

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HỘI XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 452/2019/DS-PT

Ngày: 26-11-2019

"V/v Tranh chấp hợp đồng cầm
cố tài sản"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HỘI XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi.

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 401/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 406/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 444/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ A, ấp M.T, xã M.X, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn B là anh Trần Đình H, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số B, T.H.D, phường H.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo giấy ủy quyền ngày 29/01/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn B là Luật sư Huỳnh Thị Q.H – Văn phòng Luật sư Q.H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1959;

2.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Q là bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/4/2019);

Cùng địa chỉ: Ấp M.T, xã M.X, huyện C, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 là Luật sư Trần Văn T – Công ty Luật TNHH T.S, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; Địa chỉ: Số G, A.D.V, Phường H, Quận I, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị H1 là Luật sư Phạm Hữu L – Công ty Luật hợp danh A.E Luật Sư, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; Địa chỉ: Số C, khu phố D, phường T.N.P.A, Quận E, thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964;

3.2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969;

3.3. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp M.T, xã M.X, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số K, Tổ M, ấp H.L, xã H.A, thành phố C, Đồng Tháp.

3.5. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Tổ A, ấp M.T, xã M.X, huyện C, Đồng Tháp.

3.6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Tổ M, phường B, thành phố B.L, tỉnh Lâm Đồng.

3.7. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1960;

3.8. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Số N, Tổ P, ấp T.H, xã T.T.T, thành phố C, Đồng Tháp.

3.9. Bà Nguyễn Thị U1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số O, Tổ P, ấp T.H, xã T.T.T, thành phố C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn U, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị U1 là anh Trần Đình H, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số B, T.H.D, phường H.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo giấy ủy quyền ngày 29/01/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn U, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị U1 là Luật sư Huỳnh Thị Q.H – Văn phòng Luật sư Q.H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Anh Lê Đức A1, sinh năm: 1986;

3.11. Chị Lê Thị Lan A2, sinh năm: 1996;

3.12. Chị Nguyễn Thị Ngọc B1, sinh năm: 1987;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc B1 là bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/4/2019);

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp M.T, xã M.X, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Ngân hàng TMCP Việt Nam T.V;

Địa chỉ: Số Q, N.H, Phường X, thành phố C, Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 (Là các bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Anh Trần Đình H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 trình bày:

Vào ngày 30/3/1997, bà Trần Thị B2 mẹ của ông B, bà C, ông H2, bà C1, ông U, ông D, bà A, bà S, bà U1, ông H3 có cổ cho vợ chồng ông Q, bà H1 phần đất ngang mặt tiền giáp đường lộ 30, ngang hậu giáp rạch Mương Khai có diện

tích 689m², với giá cầm cố là 25 chỉ vàng 24 kr thời hạn cố đất 15 năm. Tính đến nay, hợp đồng cầm cố đã hết nhưng phía bà H1, ông Q không trả diện tích đất đã nhận cố trên. Nguồn gốc đất này là của vợ chồng ông T1, bà B2 chết để lại. Hàng thừa kế của ông T1, bà B2 gồm: ông B, bà C, ông H2, bà C1, ông U, ông D, bà A, bà S, bà U1, ông H3, ngoài những người này không có ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T1, bà B2. Do thời hạn cầm cố đã hết nên ông B là con bà B2, ông T1 yêu cầu hủy nhận hợp đồng cầm cố ngày 30/3/1997 và buộc ông Q, bà H1 và những người trong hộ ông Q, bà H1, anh A1, chị B1, chị Lan A2 trả diện tích 689m² cố trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T1, bà B2 có tên đã được nêu trên. Những người thừa kế của ông T1, bà B2 không đồng ý trả giá trị phân san lấp, các công trình kiến trúc khác như: Mái che, hàng rào, lát gạch theo yêu cầu của ông Q, bà H1 mà yêu cầu bà H1, ông Q, anh A1, chị B1, chị Lan A2 di dời đi nơi khác kể cả phần đất, cát đã san lấp. Còn về nội dung trong hợp đồng cầm cố mà bà B2 đã ký với bà H1, ông Q năm 1997 có nội dung chuộc lại theo thời giá là ghi vậy thôi chứ thực chất cầm cố bằng vàng thì nay chỉ trả 25 chỉ vàng 24 kara chứ không đồng ý trả theo giá đất thị trường tại thời điểm hiện nay là 1.180.000 đồng/m² như yêu cầu ông Q, bà H1.

Đối với diện tích đất và các công trình, kiến trúc nằm trên đất như: Cầu băng qua sông, nhà vệ sinh, cây trồng mà trong quá trình sử dụng đất bà H1, ông Q bồi đắp lấn 1/2 nương lộ, rạch Mương Khai xây dựng, trồng trọt trên đó. Anh H đại diện cho nguyên đơn, người liên quan thống nhất không yêu cầu giải quyết vấn đề này khi nào có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác như ý kiến của bị đơn trình bày. Anh H xác định những người sử dụng đất cố hiện nay gồm ông Q, bà H1, chị Lan A2, chị Ngọc B1, anh A1 ngoài những người này không còn ai khác. Về hiện trạng đất từ khi thẩm định đến nay không thay đổi.

Anh H đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn B yêu cầu sau:

+ Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị B2 và ông Lê Văn Q lập ngày 30/3/1997.

+ Yêu cầu hộ ông Q gồm: Ông Q, bà H1, anh A1, chị B1, chị Lan A2 trả phần diện tích đất 689m² thuộc một phần thửa 173, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp M.T, xã M.X, huyện C và di dời toàn bộ tài sản trên đất như: đất, tro trấu, cát đã san lấp, phần lát gạch tàu, mái che, tường rào và bồi thường thiệt hại 162.000.000 đồng do không trả lại đất sau khi hợp đồng cố đất hết hạn cho những người thừa kế của ông T1, bà B2 và những người thừa kế của ông T1, bà

B2 đồng ý trả 25 chỉ vàng 24 kara cho ông Q, bà H1. Những người thừa kế của ông T1, bà B2 không tranh chấp thừa kế tài sản đang cầm cố trên.

- Bị đơn ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc đất thửa 173 là của ông Năm P vào những năm 1980 nhà nước có chủ trương trang trải ruộng đất nên thu hồi đất của ông Năm P phân tranh chấp hiện nay để cấp cho ông T1, bà B2. Sau đó có chủ trương trả đất nên vợ chồng ông T1, bà B2 trả lại cho ông Năm P 1/2 diện tích, còn lại 1/2 nay là thửa 173 ông T1, bà B2 tiếp tục sử dụng nhưng khi nào không sử dụng nữa thì phải trả lại cho ông Năm P việc này bà H1 nghe nói chứ không có giấy tờ gì chứng minh. Ngày 30/3/1997 bà B2 cần tiền nên mới thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng bà H1 và ông Q diện tích 689m² với giá 25 chỉ vàng 24 kara. Do sợ ông Năm P hây việc chuyển nhượng sẽ tranh chấp lấy lại đất nên hai bên lập hợp đồng có đất đề ngày 30/3/1997 có nội dung sau này bà B2 có nhu cầu chuộc thì được chuộc lại đất theo giá thị trường tại thời điểm chuộc đất. Bà H1, đại diện cho ông Q khẳng định ngoài chứng cứ là tờ có đất ngày 30/3/1997 thì không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc chuyển nhượng đất. Ông Q, bà H1 đồng ý cho phía nguyên đơn chuộc lại 689m² đã chuyển nhượng với giá 1.180.000đồng/m² x 689m² = 813.020.000 đồng như thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng mà ghi là hợp đồng cầm cố ngày 30/3/1997 như trình bày ở trên, chứ không đồng ý việc trả 25 chỉ vàng như phía nguyên đơn đưa ra.

Trong trường hợp Tòa xác định 689m² thuộc thửa 174 là đất cầm cố và hủy hợp đồng cầm cố thì ông Q, bà H1 vẫn yêu cầu trả giá trị đất 1.180.000đồng/m². Đối với phần đầu tư trên đất như san lấp, tường rào, lót gạch yêu cầu người thừa kế của ông T1, bà B2 trả lại cho ông Q, bà H1 giá trị cụ thể: tiền san lấp trả 175.695.000 đồng (150.000đồng/m³ x 1.171,3m³ = 175.695.000 đồng), tường rào 76.752.603 đồng, lót gạch 15.000.000 đồng, mái che (cối) đồng ý di dời.

Đối với phần đất mà trong quá trình sử dụng bà H1, ông Q lấn ra mương lộ, rạch Mương Khai đã được thẩm định nằm ngoài diện tích cho chuộc lại trên đó có công trình như cây cầu bắt qua mương lộ, nhà vệ sinh, cây trồng thì bà H1, ông Q không yêu cầu giải quyết trả giá trị vì phần này nằm trên đất công cộng khi nào Nhà nước có yêu cầu sẽ giải quyết sau.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng có đất ngày 30/3/1997, bồi thường thiệt hại do không trả đất cầm cố 162.000.000 đồng, di dời toàn bộ kiến trúc, san lấp của ông B thì bà H1, ông Q không đồng ý. Bà H1, ông Q xác định những người sử

dụng đất tranh chấp hiện nay gồm: Ông Q, bà H1, chị Lan A2, chị Ngọc B1, anh A1, ngoài những người này không còn ai khác. Về hiện trạng đất từ khi Tòa án thẩm định đến nay không phát sinh thêm, về kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập bà H1, ông Q không ý kiến. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 173 khi chuyển sang lưới tọa độ UBND huyện C cấp cho ông Q đứng tên trong đó có diện tích tranh chấp. Sau khi được cấp giấy như vậy thì ông Q, bà H1 thế chấp cho Ngân Hàng TMCP Việt Nam T.V để vay tiền. Tuy nhiên, vào năm 2016 vì không thu hồi được giấy chứng nhận đã cấp như trình bày ở trên nên UBND huyện C ra Quyết định hủy toàn bộ giấy đã cấp cho ông Q. Bà H1, ông Q xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay vẫn còn thế chấp Ngân hàng TMCP Việt Nam T.V.

- Anh Lê Đức A1, chị Lê Thị Lan A2 trình bày:

Anh chị là con của ông Q, bà H1 không có ý kiến trình bày bổ sung gì thêm ngoài trình bày của ông Q, bà H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 56, Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 122, 123, 129, 131, 454 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/ NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Không công nhận hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 30/3/1997 giữa bà Trần Thị B2 với ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1.

- Buộc hộ bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Q, anh Lê Đức A1, chị Lê Thị Lan A2, chị Nguyễn Thị Ngọc B1 có nghĩa vụ trả phần đất có diện tích 689m² đất loại đất CLN, thửa 173 tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M.X, huyện C cùng toàn bộ cây cối có trên đất cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3. Đất có vị trí như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Nguyễn Thành H3 và ông T2 nối mốc 1 với mốc 15 dài 57,60m;

+ Phía tây giáp đất còn lại của ông Q, bà H1 nối mốc 7a với mốc 16 dài 53,68m.

+ Phía nam giáp nương lộ thuộc quốc lộ 30 nối mốc 01 với mốc 7A dài 10,98m;

+ Phía bắc giáp rạch Mương Khai nối mốc 15, mốc 09 với mốc 16 dài 14,72m.

- Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Q 25 chỉ vàng 24kr.

- Chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại do không trả đất khi hợp đồng cầm cố hết hạn của ông Nguyễn Văn B.

- Buộc ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 do không trả đất cầm cố khi hết hạn là 162.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu trả giá trị phần san lấp, tường rào, mái che, gạch tàu lát sân của bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Văn Q.

- Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 có nghĩa vụ trả giá trị san lấp 93.015.000 đồng (Chín mươi ba triệu, không trăm mười lăm nghìn đồng).

- Buộc ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1, anh Lê Đức A1, chị Nguyễn Thị Ngọc B1, chị Lê Thị Lan A2 có nghĩa vụ di dời mái che (kết cấu lợp tol trong suốt, khung sắt, cột bê tông), hàng rào (có kết cấu xây gạch, trụ bê tông) và phần lát gạch tàu cùng toàn bộ vật, kiến trúc khác nằm trên diện tích 689m² đất phải giao lại cho người thừa kế của bà B2, ông T1.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2017, Biên bản 18/01/2018 và Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C duyệt ngày 31/5/2017, Sơ đồ ngày 18/01/2018).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể

từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 8.650.800 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.500.000 đồng theo biên lai số 12925 ngày 17/4/2017, biên lai số 16007 ngày 06/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ ông B được nhận lại 5.849.200 đồng.

+ Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 phải nộp 44.003.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.428.800 đồng theo biên lai số 03801 ngày 27/11/2017, biên lai số 04251 ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ ông Q, bà H1 còn phải nộp tiếp 31.574.200 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

+ Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 phải nộp 6.203.600 đồng trả lại cho ông B vì ông B đã tạm ứng trước.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 01 tháng 10 năm 2018, các bị đơn ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, bà H1 là Luật sư Phạm Hữu L và tại bản luận cứ ngày 21/11/2019 của Luật sư Trần Văn T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Q, bà H1; Sửa bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích 689m²

đang tranh chấp trên cho ông Q, bà H1, vì phần đất này do ông Q, bà H1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị B2 vào năm 1997. Các Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao công nhận phần diện tích 689m² đang tranh chấp trên cho gia đình ông Q, bà H1 sử dụng, vì trên đất ông Q, bà H1 đã san lấp và xây dựng công trình kiến trúc sử dụng từ năm 1997 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, bà C, ông H2, bà C1, ông U, ông D, bà A, bà S, bà U1, ông H3 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm và không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Q, bà H1, vì diện tích 689m² đang tranh chấp trên là của bà Trần Thị B2 cớ cho ông Q, bà H1 vào ngày 30/3/1997 để gia đình ông Q làm nơi sản xuất lò gạch và trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm thì phía bà H1 đã thừa nhận diện tích 689m² trên là do bà B2 cớ cho ông Q, bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q, bà H1. Đề nghị Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng cầm cớ; Buộc ông Q, bà H1 trả cho gia đình bà B2 diện tích 689m² cớ trên; Buộc những người thừa kế của bà B2 trả lại cho ông Q, bà H1 25 chỉ vàng. Đồng thời buộc những người thừa kế của bà B2 trả giá trị san lấp và giá trị hàng rào trên đất tranh chấp số tiền là 169.767.603 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Q, bà H1 bồi thường số tiền 162.000.000 đồng vì cho rằng do chậm trả đất, vì hiện tại phía bà B2 chưa trả vàng cớ đất lại cho ông Q, bà H1. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa ngày 26/11/2019, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn U, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị U1 là anh Trần Đình H; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn U, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị U1 là Luật sư Huỳnh Thị Q.H; Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Q và chị Nguyễn Thị Ngọc B1 là bà Nguyễn Thị H1; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị H1 là Luật sư Phạm Hữu L; Anh Lê Đức A1, chị Lê Thị Lan A2 có mặt. Đối với Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1 là Luật sư Trần Văn T có đơn đề nghị xin vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Việt Nam T.V vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo nội dung đơn kháng cáo ngày 01/10/2018: Ông Q và bà H1 kháng cáo đồng ý tháo dỡ, di dời nhà trại cối (mái che), gạch tàu lát sân phơi, cây trồng trên đất để trả diện tích 689m² đất cổ lại cho những người thừa kế của bà B2; Ông Q và bà H1 yêu cầu những người thừa kế của bà B2 trả lại cho ông Q, bà H1 25 chỉ vàng cổ đất; Yêu cầu những người thừa kế của bà B2 trả giá trị tường rào theo định giá là 76.752.603 đồng, chi phí san lấp theo định giá là 127.465.000 đồng và bà H1, ông Q không đồng ý bồi thường số tiền 162.000.000 đồng do chậm giao đất. Xét qua nội dung kháng cáo trên của ông Q là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần kháng cáo, bởi lẽ:

- Đối với tường rào trên đất tranh chấp theo định giá của Hội đồng định giá huyện C đã định ngày 08/6/2017 với số tiền 76.752.603 đồng và tường rào này do ông Q, bà H1 xây dựng trên phần đất tranh chấp vào năm 1997 và trong thời gian sử dụng đất thì phía ông Q, bà H1 xây dựng làm hàng rào thì phía gia đình bà B2 không cản trở hay tranh chấp gì mà mặc nhiên đồng ý cho phía ông Q, bà H1 xây dựng, đồng thời hàng rào này xây dựng bằng tường kiên cố và còn giá trị sử dụng, do đó phía gia đình bà B2 nhận lại đất sử dụng thì phải có nghĩa

vụ trả giá trị đối với bức tường rào trên theo định giá với số tiền 76.752.603 đồng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

- Đối với chi phí san lấp cát, đất và tro trấu 93.015.000 đồng theo định giá mà ông Q, bà H1 trong thời gian sử dụng đã san lấp trên phần đất tranh chấp thì phía bà B2 không cản trở hay phản đối gì mà mặc nhiên đồng ý để cho ông Q, bà H1 san lấp nên nay phía gia đình bà B2 nhận lại đất sử dụng phải có nghĩa vụ trả giá trị tiền san lấp cho ông Q, bà H1 theo định giá của Hội đồng định giá huyện C đã định ngày 09/02/2018 với số tiền 93.015.000 đồng. Theo kháng cáo thì ông Q, bà H1 yêu cầu những người thừa kế của bà B2 trả tiền chi phí san lấp là 127.465.000 đồng, nhưng Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần kháng cáo là buộc những người thừa kế của bà B2 trả tiền chi phí san lấp theo định giá cho ông Q, bà H1 với số tiền 93.015.000 đồng như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

- Đối với số tiền 162.000.000 đồng mà phía những người thừa kế của bà B2 yêu cầu ông Q, bà H1 bồi thường vì cho rằng ông Q, bà H1 chậm giao đất cổ khi hết hạn hợp đồng cổ đất và phía ông Q, bà H1 kháng cáo không đồng ý bồi thường số tiền 162.000.000 đồng trên cho những người thừa kế của bà B2. Xét yêu cầu kháng cáo này của ông Q, bà H1 là có căn cứ nên được chấp nhận, bởi vì đối với 25 chỉ vàng 24kara mà ông Q, bà H1 giao cho bà B2 để cổ đất thì phía gia đình bà B2 đã quản lý số vàng trên từ thời gian cổ đất vào năm 1997 đến nay chưa giao trả lại cho phía ông Q, bà H1 và phía gia đình bà B2 đã sử dụng số vàng trên tạo thu nhập cho gia đình bà B2 từ năm 1997 cho đến nay. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế của bà B2 về việc yêu cầu ông Q, bà H1 bồi thường số tiền 162.000.000 đồng trên là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

[3] Theo nội dung đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo ngày 17/4/2018: Ông Q và bà H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Q và bà H1 yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Q, bà H1 được quyền sử dụng diện tích 689m² đang tranh chấp trên, vì ông Q và bà H1 cho rằng diện tích 689m² trên là do ông Q, bà H1 nhận chuyển nhượng của bà B2 (mẹ ông B) vào năm 1997. Xét qua lời trình bày và yêu cầu trên của ông Q, bà H1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm thì ông Q, bà H1 không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh bà B2 đã chuyển nhượng diện tích 689m² trên cho ông Q, bà H1 mà diện tích 689m² trên là do bà B2 cổ cho ông Q, bà H1 theo giấy cổ đất ngày 30/3/1997 là hoàn toàn đúng sự

thật. Do đó, buộc hộ ông Q, bà H1 có nghĩa vụ giao trả diện tích 689m² trên cho những người thừa kế của bà B2 là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[4] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng cổ đất ngày 30/3/1997 giữa bà B2 với ông Q, bà H1; Buộc hộ ông Q, bà H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời cây trồng, phần lát gạch tàu và mái che (kết cấu lợp tol, khung sắt, cột bê tông) để trả lại diện tích 689m² đất đang tranh chấp trên cho những người thừa kế của bà B2; Buộc những người thừa kế của bà B2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Q, bà H1 25 chỉ vàng 24kara (vàng 9999) và trả giá trị tiền xây hàng rào tường, tiền san lấp cát, đất, tro trấu cho ông Q, bà H1 với số tiền tổng cộng là 169.767.603 đồng (Trong đó gồm: 76.752.603 đồng tiền chi phí xây tường rào và 93.015.000 đồng tiền san lấp trên đất tranh chấp); Đồng thời, công nhận cho những người thừa kế của bà B2 được quyền sở hữu, sử dụng bức tường rào và các vật liệu cát, đất, tro trấu trên diện tích 689m² đất đang tranh chấp là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Xét đề nghị của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Q, bà H1 tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

[6] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, ông H2, bà C1, ông U, ông D, bà A, bà S, bà U1, ông H3 tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q, bà H1; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

[9] Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 phải liên đới chịu án phí dân sự

sơ thẩm đối với phần không được chấp nhận yêu cầu và phần bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự.

+ Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự.

+ Do ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 được chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Q, bà H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn B 6.203.600 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (do ông B đã tạm ứng và chi xong).

[11] Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; Khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn B.

4. Không công nhận hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 30/3/1997 giữa bà Trần Thị B2 với ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1.

5. Buộc hộ bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Q, anh Lê Đức A1, chị Lê Thị Lan A2, chị Nguyễn Thị Ngọc B1 có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 diện tích 689m² đất cây lâu năm, nằm trong phạm vi các

mốc: 1, 15, 9, 16, 7A về mốc 1, thuộc một phần của thửa 173, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M.X, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 cùng được quyền sử dụng diện tích 689m² đất cây lâu năm, nằm trong phạm vi các mốc: 1, 15, 9, 16, 7A về mốc 1, thuộc một phần của thửa 173, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M.X, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Buộc hộ ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1, anh Lê Đức A1, chị Lê Thị Lan A2, chị Nguyễn Thị Ngọc B1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời cây trồng; phần lát gạch tàu; mái che (kết cấu lợp tol trong suốt, khung sắt, cột bê tông) và tài sản khác ra khỏi phạm vi diện tích 689m² đang tranh chấp tại các mốc: 1, 15, 9, 16, 7A về mốc 1 nói trên để giao trả đất lại cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 sử dụng theo quy định của pháp luật.

8. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1 25 chỉ vàng 24kara (vàng 9999 tuổi).

9. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu những người thừa kế của bà Trần Thị B2 trả giá trị tài sản trên đất tranh chấp cho ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1.

10. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị tiền san lấp và giá trị hàng rào tường cho ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1 số tiền là 169.767.603 đồng.

11. Công nhận cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 cùng được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm: Bức tường rào xây bằng gạch, trụ bê tông cao 2,6m x dài 57,6m từ mốc 1 đến mốc 15 và các vật liệu cát, đất, tro trấu được san lấp trên diện tích 689m² trong phạm vi các mốc: 1, 15, 9, 16, 7A về mốc 1 nói trên.

12. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 689m² (đất cây lâu năm) đang tranh chấp trên theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2017, ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C và Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C duyệt ngày 18/01/2018).

13. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản nợ phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

14. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 về việc yêu cầu ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H1 bồi thường thiệt hại số tiền 162.000.000 đồng do không trả đất khi hết hạn hợp đồng cầm cố đất.

15. Về án phí:

15.1. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 phải liên đới nộp 20.471.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.500.000 đồng theo biên lai số 12925 ngày 17/4/2017 và biên lai số 16007 ngày 06/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn H3 còn phải liên đới nộp tiếp 5.971.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

15.2. Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 pH nộp 18.195.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.428.800 đồng theo biên lai số 03801 ngày 27/11/2017 và biên lai số 04251

ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ ông Q, bà H1 còn phải nộp tiếp 5.766.700 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

15.3. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0000876 ngày 01/10/2018 và biên lai số 0000877 ngày 01/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

16. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn B 6.203.600 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

17. Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

18. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

19. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao