

Bản án số: 409/2025/DS-PT

Ngày: 09-7-2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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 Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/6, 10/7, 16/7, 11/9, 18/9/2024 và ngày 09/7/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 345/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 116/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự phúc thẩm số: 160/TB-TA ngày 10/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp V, xã V (xã V, huyện C), tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: Số B, ĐT 848, khóm T, phường S (phường A, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T: Ông Cao Minh T1, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Số B, khóm S, phường S (phường T, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2020).

2. Bị đơn: Ông Phạm Minh H, sinh năm 1970 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, H, phường T (phường P, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Lô G 33 + 34, KDC T, phường S (phường A, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Minh H: Luật sư Phạm Hữu L là thành viên Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (Có mặt).

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

3.1. Ông Phạm Minh H, sinh năm 1970 - Chủ cơ sở sản xuất, chế biến cá Hạnh H1 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Lô G R + 34, KDC T, phường S (phường A, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Phạm Hoàng S, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số G Lô R, KDC T, phường S (phường A, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Huỳnh Ngọc Văn T2, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, Hồ X, Khóm A, phường S (Phường A, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị Hồng H2, sinh năm 1970 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, H, phường T (phường P, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Lô G 33 + 34, KDC T, phường S (phường A, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Minh H là bị đơn và bà Nguyễn Thị Hồng H2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị T ủy quyền cho ông Cao Minh T1 trình bày:

Bà Võ Thị T tranh chấp quyền sử dụng (QSD) đất với ông Phạm Minh H liên quan đến QSD đất các thửa đất số 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 tọa lạc tại phường A, thành phố S, do bà T đứng tên QSD đất, hiện ông H đang quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cá nhân bà Võ Thị T trúng đấu giá của Nhà nước và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc cấp giấy chứng nhận QSD đất gồm các thửa đất số 348, 349, 354, 355 cấp ngày 26/6/2007 và các thửa đất số 350, 351, 352, 353 cấp ngày 02/12/2008. Do bà T sống chung với con trai là ông Phạm Minh H nên các giấy tờ đất giao cho ông H giữ, vì là mẹ con trong gia đình không phân biệt ai là người quản lý, đến khi bà

T cần sử dụng các giấy tờ đất thì bà T tìm và hỏi ông H nhưng không tìm thấy. Năm 2019, bà T làm thủ tục có mất và đăng ký cấp lại được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất gồm các thửa, tọa lạc tại khóm T, phường A như sau:

+ Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 118m², thể hiện tại các mốc M1, M2, M17, M18, M19, M1 (viết tắt thửa đất số 348).

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 50, diện tích 113,6m², thể hiện tại các mốc M3, M4, M15, M16, M3 (viết tắt thửa đất số 350).

+ Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 50, diện tích 109,7m², thể hiện tại các mốc M5, M6, M13, M14, M5 (viết tắt thửa đất số 352).

+ Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 50, diện tích 129m², thể hiện tại các mốc M8, M9, M10, M11, M8 (viết tắt thửa đất số 355).

Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Võ Thị T ngày 06/3/2019.

+ Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50, diện tích 115,8m², thể hiện tại các mốc M2, M3, M16, M17, M2 (viết tắt thửa đất số 349).

+ Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 50, diện tích 111,8m², thể hiện tại các mốc M4, M5, M14, M15, M4 (viết tắt thửa đất số 351).

+ Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 50, diện tích 107,5m², thể hiện tại các mốc M6, M7, M12, M13, M6 (viết tắt thửa đất số 353).

Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Võ Thị T ngày 05/3/2019.

+ Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 50, diện tích 105,5m², thể hiện tại các mốc M7, M8, M11, M12, M7 (viết tắt thửa đất số 354).

Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Võ Thị T ngày 04/4/2019.

Bà T thống nhất theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Nguồn tiền mà bà T bỏ ra để mua (nhận chuyển nhượng) đất là từ tiền bà T giành dụm được do trước đây bà làm nữ hộ sinh tại Bệnh viện Đ và Trạm y tế B 2 khoảng năm 1968, lương bao nhiêu bà T không nhớ. Ngoài ra, do có tay nghề nữ hộ sinh bà T còn mở phòng khám riêng tại nhà làm nghề chích thuốc, làm mụ, bán thuốc tây, bà còn mở tiệm kinh doanh mua bán vàng tại nhà. Hình thức tích góp là cất giữ bằng tiền mặt và vàng miếng (vàng lá Kim T3). Mệnh giá tiền cất giữ bà T không nhớ, việc bà cất giữ tiền trong gia đình không có ai biết.

Trước đây bà T trình bày, nguồn tiền mua đất là từ việc bán đất ở Vàm Sáng V, nay bà T xác định lại tiền bán đất ở V Vịnh Tre ông Ú sử dụng, bà T không có sử dụng tiền bán đất để mua 08 thửa đất tranh chấp.

Sau khi trúng đấu giá, năm 2007 bà T cho con trai và con dâu tên Phạm Hoàng S, Huỳnh Ngọc Văn T2 mượn các thửa đất trên và ông S, bà T2 xây dựng

nhà xưởng trên các thửa đất tranh chấp để sản xuất chế biến bao tử cá xuất khẩu sang nước ngoài, đến năm 2019 ông S, bà T2 tự ý giao nhà xưởng lại cho ông H quản lý kinh doanh đến nay, không cho bà T biết.

Đối với việc ông H cho rằng các thửa đất tranh chấp là ông H bỏ tiền ra nhờ bà T mua và đứng tên giùm là không đúng, mà bà T trúng đấu giá của Nhà nước, số tiền khoảng 800.000.000 đồng vào năm 2007 từ nguồn tiền bà T giành được từ trước.

Nay, bà T yêu cầu ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời nhà xưởng và tài sản đi nơi khác trả lại đất cho bà T quản lý, sử dụng gồm các thửa đất số 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355. Các thửa đất trên do bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và hiện đất do ông H, bà H2 quản lý, sử dụng.

Trường hợp, Tòa án giao đất cho bà T quản lý, sử dụng thì bà T đồng ý trả giá trị tài sản là nhà xưởng trên phần đất tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 02/3/2023, đối với máy móc, thiết bị dùng để sản xuất chả cá có thể di dời được bà T yêu cầu ông H, bà H2 tự di dời, bà T không bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá lần 1 bà T đề nghị Tòa án xem xét theo quy định, chi phí xem xét thẩm định, định giá lần 2 vào ngày 02/3/2023 số tiền 600.000 đồng, bà T tự nguyện nộp.

Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà T, không giao đất cho bà T quản lý, sử dụng thì bà T đề nghị giải quyết theo quy định. Ngoài ra, bà T không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng tại sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh H trình bày:

Các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc năm 2007 ông H mang tiền trực tiếp về cho bà Võ Thị T (mẹ ruột ông H) và ông Phạm Hoàng S (em ruột ông H) nhận chuyển nhượng giùm ông H từ Ban Q (nay là thành phố) Sa Đéc, do thời điểm đó ông H nghe ông S nói ông H đã đứng tên nhiều thửa đất khác tại khu dân cư phường A nên theo quy định ông H không đứng tên được các thửa đất tranh chấp và ông H nhờ bà T đứng tên giùm các thửa đất tranh chấp nêu trên, vì ông H cho rằng bà T là mẹ ruột ông H, không nhờ bà T thì nhờ ai.

Trước đây, ông H làm Giám đốc Công ty X ở Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2005 đến năm 2010 thì ngưng kinh doanh và chuyển sang mua bán bất động sản tại nhà, không có mở công ty, lợi nhuận từ việc kinh doanh bất động sản rất cao nên mới có tiền gửi về cho bà T mua đất.

Việc ông H nhờ bà T đứng tên giùm 08 thửa đất cũng như việc ông H gửi tiền cho bà T, ông S như ông H trình bày hai bên không có làm giấy tờ, do ông H với bà T là mẹ con ruột nên tin tưởng nhau.

Đối với các giấy tờ đất tranh chấp là của ông H, bà T chỉ đứng tên giùm nên hiện tại ông H đang giữ, quản lý các giấy tờ đất trên. Việc bà T làm thủ tục

có mất giấy chứng nhận QSD đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại các giấy chứng nhận QSD đất cho bà T thì ông H không biết.

Trên các thửa đất tranh chấp có 08 căn nhà trệt, kết cấu nhà kho, xưởng sản xuất kinh doanh, khung cột thép + gạch, tường xây gạch sơn nước, chân tường ốp gạch men, trần la phong, tole nhựa, nền xi măng, mái tole, cửa đi nhôm kéo + sắt kéo, ông H xây dựng năm 2007 để sản xuất chả cá, do ông H sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh nên giao cho vợ chồng ông Phạm Hoàng S, bà Huỳnh Ngọc Văn T2 trực tiếp quản lý. Khoảng năm 2017 ông H về S và ông H, bà H2 trực tiếp quản lý đất cùng nhà xưởng đến nay.

Quá trình sử dụng đất ông H có san lấp, cải tạo sửa chữa nhà xưởng, do thời gian lâu nên ông H không nhớ số tiền bao nhiêu và ông H không tranh chấp yêu cầu chi phí san lấp, cải tạo trong trường hợp phải giao đất cho bà T sử dụng.

Ông H thống nhất theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 02/6/2020 và Sơ đồ bổ sung ngày 21/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Nay, ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, vì các thửa đất số 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 do ông H bỏ tiền ra mua, chỉ nhờ bà T đứng tên giùm nên ông H yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất các thửa đất tranh chấp cho vợ chồng ông H, bà H2.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông H giao đất cho bà T quản lý, sử dụng thì ông H không yêu cầu bà T trả giá trị nhà xưởng và các máy móc thiết bị dùng để sản xuất chả cá, ông H tự di dời không yêu cầu định giá.

Ông H đề nghị Tòa án xác minh những người thân bên nội, bên ngoại của ông H để xác định bà T có tiền hay không mà mua đất. Thông tin của những người thân bên nội, bên ngoại của ông H, ông H sẽ cung cấp sau cho Tòa án. Ngoài ra, ông H không còn ý kiến gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Phạm Minh H là Luật sư Phạm Hữu L ý kiến:

Mặc dù 08 thửa đất tranh chấp là do bà T đứng tên, nhưng nguồn tiền mua đất là của ông H gửi về cho bà T mua, chỉ nhờ bà T đứng tên giùm. Bởi lẽ trên các thửa đất tranh chấp ông H đã xây dựng nhà xưởng kiên cố hoạt động sản xuất kinh doanh, khi xây dựng bà T cũng không có ý kiến gì. Hơn nữa, ông H là người giữ bản chính các giấy chứng nhận QSD đất của các thửa đất tranh chấp, ngoài ra còn 06 loại giấy tờ khác liên quan đến việc được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Mặt khác, lời khai của các nhân chứng đều xác định có nghe nói nguồn tiền mua các thửa đất tranh chấp là của ông H gửi về nhờ bà T mua đứng tên giùm, vì bà T trước đây rất khó khăn không có số tiền lớn để mua đất. Ngoài ra, lời trình bày của bà T có mâu thuẫn, không thống nhất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét

xử không chấp nhận yêu cầu của bà T, công nhận QSD đất cho vợ chồng ông H, bà H2 đối với 08 thửa đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết tại sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng S, bà Huỳnh Ngọc Văn T2 trình bày:

Ông S, bà T2 là con trai, con dâu của bà T.

Khoảng năm 2008, bà T cho ông S, bà T2 mượn phần đất tranh chấp để sản xuất kinh doanh, khi đó ông S, ông H xây dựng nhà xưởng để sản xuất chả cá và nhà xưởng xây dựng không kiên cố nên không có giấy phép. Năm 2010, ông S nhờ bà T2 đứng tên giấy phép kinh doanh cơ sở sản xuất chả cá Hùng H3 nhưng thực tế bà T2 không có kinh doanh mà ông S, ông H trực tiếp quản lý.

Khoảng năm 2018-2019, do ông S tạm ngưng kinh doanh nên rút giấy phép kinh doanh lại và ông H làm thủ tục đăng ký giấy phép kinh doanh tên cơ sở sản xuất chả cá Hạnh H1 và quản lý đến nay.

Đối với việc ông H1 cho rằng gửi tiền cho bà T, ông S nhờ mua đất giùm ông H1 là không có, đất tranh chấp là của bà T trúng đấu giá của Nhà nước vào năm 2007.

Hiện bà T tranh chấp yêu cầu ông H1, bà H3 trả lại các thửa đất số 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 cho bà T quản lý, sử dụng thì ông S, bà T2 không có ý kiến, tranh chấp giữa bà T với ông H1, bà H3 tự giải quyết với nhau.

Trên đất tranh chấp có nhà xưởng ông S, ông H1 xây dựng năm 2007. Trường hợp, Tòa án giao đất cho bà T hay ông H1, bà H3 quản lý, sử dụng thì ông S, bà T2 không yêu cầu tranh chấp gì đối với nhà xưởng trên đất. Ngoài ra, ông S, bà T2 không có liên quan và cũng không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án.

Quá trình tham gia tố tụng tại sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày:

Bà H2 là vợ ông H1 thông nhất lời trình bày của ông H1, không bổ sung ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp) (viết tắt bản án sơ thẩm) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T về việc yêu cầu ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời tài sản đi nơi khác trả lại các thửa đất tranh chấp cho bà T quản lý, sử dụng.

2. Buộc bà Võ Thị T phải giao cho ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất, tài sản gắn liền trên đất và giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà T, tọa lạc tại phường A, thành phố S, theo Sơ đồ đo đạc (bổ sung) ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cụ thể:

+ Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 118m², tại các mốc M1, M2, M17, M18, M19, M1.

+ Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50, diện tích 115,8m², tại các mốc M2, M3, M16, M17, M2.

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 50, diện tích 113,6m², tại các mốc M3, M4, M15, M16, M3.

+ Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 50, diện tích 111,8m², tại các mốc M4, M5, M14, M15, M4.

+ Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 50, diện tích 109,7m², tại các mốc M5, M6, M13, M14, M5.

+ Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 50, diện tích 107,5m², tại các mốc M6, M7, M12, M13, M6.

+ Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 50, diện tích 105,5m², tại các mốc M7, M8, M11, M12, M7.

+ Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 50, diện tích 129m², tại các mốc M8, M9, M10, M11, M8.

Các thửa đất trên do bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và hiện do ông H, bà H2 đang quản lý, sử dụng đất.

(Có Sơ đồ đo đạc (bổ sung) ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

3. Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Võ Thị T đối với 08 thửa đất nêu trên để cấp lại cho ông H, bà H2 theo bản án đã tuyên.

4. Ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 có nghĩa vụ liên đới hoàn giá trị QSD đất các thửa đất trên cho bà Võ Thị T tổng số tiền 8.198.100.000 đồng (Tám tỷ một trăm chín mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 116.198.100 đồng.

Bà Võ Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do bà T là người cao tuổi và có đơn miễn giảm theo quy định.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá lần 1: Ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá số tiền 21.700.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Võ Thị T (bà T đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị T về việc tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá lần 2 vào ngày 02/3/2023 số tiền là 600.000 đồng (bà T đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ông Phạm Minh H là bị đơn và bà Nguyễn Thị Hồng H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận QSD đất đối với 08 thửa đất đang tranh chấp gồm thửa đất số 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 cho ông H và bà H2. Ông H, bà H2 không phải hoàn giá trị QSD đất lại cho bà T như bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Phạm Minh H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc ông H gửi tiền về cho bà T và ông S để đầu giá 08 thửa đất đang tranh chấp có anh em của bà T đều biết, trước đây bà T rất nghèo không có khả năng để mua 08 thửa đất này. Ngoài ra, trên các thửa đất tranh chấp ông H đã xây dựng nhà xưởng kiên cố hoạt động sản xuất kinh doanh từ trước đến nay và ông H cũng là người giữ bản chính các giấy chứng nhận QSD đất, thủ tục đầu giá, đóng thuế của các thửa đất tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo, công nhận QSD đất đối với 08 thửa đất đang tranh chấp gồm thửa đất số 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 cho ông H và bà H2. Ông H, bà H2 không phải hoàn giá trị QSD đất lại cho bà T như bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

- Bà Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày: Thống nhất trình bày của ông Phạm Minh H, không bổ sung gì thêm.

- Luật sư Phạm Hữu L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Minh H trình bày: Mặc dù 08 thửa đất tranh chấp là do bà T đứng tên, nhưng nguồn tiền mua đất là của ông H gửi về cho bà T mua, bà T chỉ là người đứng tên giùm. Ông H đã bỏ tiền ra xây dựng nhà xưởng kiên cố hoạt động sản xuất kinh doanh từ trước đến nay, mặc khác ông H là người giữ bản chính các giấy chứng nhận QSD đất của các thửa đất tranh chấp, theo các lời khai của các nhân chứng đều xác định có nghe nói nguồn tiền mua các thửa đất tranh chấp là của ông H gửi về nhờ bà T mua đứng tên giùm, vì bà T trước đây rất khó khăn

không có số tiền lớn để mua đất. Ngoài ra, lời trình bày của bà T và người đại diện theo ủy quyền của bà T có mâu thuẫn, không thống nhất.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà H2, công nhận QSD đất cho ông H, bà H2 đối với 08 thửa đất tranh chấp.

- Ông Cao Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T trình bày: 08 thửa đất đang tranh chấp là do bà T đầu giá hợp pháp và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng theo quy định của pháp luật. Việc ông H, bà H2 cho rằng đưa tiền về cho bà T mua và đứng tên giùm là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

- Tại phiên tòa, ông Cao Minh T1 và Luật sư Phạm Hữu L thống nhất Sơ đồ đo đạc bổ sung 20/01/2021, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá cùng ngày 02/3/2023.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thủ tục kháng cáo của ông Phạm Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng H2 thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng H2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp).

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số 432/PB-VKS-DS ngày 09/7/2025).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp) thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Bị đơn ông Phạm Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H2 nộp đơn kháng cáo vào ngày 18/8/2023 là

trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Ông Phạm Hoàng S, bà Huỳnh Ngọc Văn T2 vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T giao 08 thửa đất tranh chấp cho ông H, bà H2 được QSD đất và ông H, bà H2 có nghĩa vụ trả giá trị QSD 08 thửa đất cho bà T số tiền 8.198.100.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Bởi các lẽ như sau:

- Các đương sự thừa nhận tài sản tranh chấp là QSD đất do bà Võ Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 đang quản lý, sử dụng gồm các thửa đất:

+ Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 118m², thể hiện tại các mốc M1, M2, M17, M18, M19, M1 (viết tắt thửa đất 348).

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 50, diện tích 113,6m², thể hiện tại các mốc M3, M4, M15, M16, M3 (viết tắt thửa đất số 350).

+ Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 50, diện tích 109,7m², thể hiện tại các mốc M5, M6, M13, M14, M5 (viết tắt thửa đất số 352).

+ Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 50, diện tích 129m², thể hiện tại các mốc M8, M9, M10, M11, M8 (viết tắt thửa đất số 355).

Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Võ Thị T ngày 06/3/2019.

+ Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50, diện tích 115,8m², thể hiện tại các mốc M2, M3, M16, M17, M2 (viết tắt thửa đất số 349).

+ Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 50, diện tích 111,8m², thể hiện tại các mốc M4, M5, M14, M15, M4 (viết tắt thửa đất số 351).

+ Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 50, diện tích 107,5m², thể hiện tại các mốc M6, M7, M12, M13, M6 (viết tắt thửa đất số 353).

Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Võ Thị T ngày 05/3/2019.

+ Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 50, diện tích 105,5m², thể hiện tại các mốc M7, M8, M11, M12, M7 (viết tắt thửa đất số 354).

Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Võ Thị T ngày 04/4/2019.

Vị trí, kích thước, diện tích các thửa đất trên được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Đây là tình tiết các đương sự thống nhất đúng quy định của pháp luật không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Bà T cho rằng trúng đấu giá và nhận chuyển nhượng từ Ban Quản lý dự án vào năm 2007, lâu quá không nhớ chính xác khoảng 800.000.000 đồng từ nguồn tiền bà T giành được do trước đây bà làm nữ hộ sinh tại Bệnh viện Đ, Trạm y tế B 2 và mở phòng khám riêng tại nhà làm nghề chích thuốc, làm mụ, bán thuốc tây, mở tiệm kinh doanh mua bán vàng tại nhà. Sau khi trúng đấu giá, bà T có cho ông Phạm Hoàng S, bà Huỳnh Ngọc Văn T2 mượn các thửa đất để xây dựng nhà xưởng, sản xuất chế biến bao tử cá, sau đó ông S, bà T2 tự ý giao lại nhà xưởng cho ông H, chị H2 mà không thông báo cho bà T biết. Bà T không thừa nhận có vay mượn tiền hay nhận tiền gì từ ông H. Ông S, bà T2 xác định đất là của bà T bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng nên trúng đấu giá của Nhà nước, ông H không có đưa tiền cho ông S, bà T để nhận chuyển nhượng đất dùm.

Ông H cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là của ông H từ việc làm ăn kinh doanh Công ty X ở Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2005 đến năm 2010, mua bán bất động sản tại nhà riêng không có mở Công ty, thu nhập rất cao nên mang tiền trực tiếp về đưa cho bà T, ông S nhận chuyển nhượng và bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất dùm, vì tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất ông H đã đứng tên nhiều thửa đất khác tại Khu dân cư phường A và theo quy định pháp luật ông H không đứng tên được các thửa đất tranh chấp nên ông H nhờ bà T đứng tên giùm các thửa đất tranh chấp trên. Qua xác minh, thu thập chứng cứ đối với những người làm chứng trình bày không có chứng kiến nhưng có nghe ông H, bà H2 và những người sinh sống gần cơ sở sản xuất chả cá Hạnh H1 nói lại, khoảng năm 2001-2002 ông H1 đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh giành được số tiền khoảng 800.000.000 đồng - 900.000.000 đồng đem về nhờ bà T, ông S nhận chuyển nhượng các thửa đất tranh chấp giùm ông H1, nhưng để bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, do trước đây gia đình ông H1 nghèo khó và ông H1 muốn bà T được hạnh diện với họ hàng nên để bà T đứng tên các thửa đất trên. Trình bày của ông H1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, không được bà T và ông S thừa nhận.

Ông H1 cung cấp các phiếu chuyển tiền nhưng nội dung ghi chuyển tiền cho người mượn là ông S, không có nội dung chuyển tiền nhờ bà T nhận chuyển nhượng đất.

Qua đối chất giữa bà T và ông H1 đều giữ nguyên trình bày, giữa những người làm chứng gồm ông T4, bà T5 (con trai, con dâu bà T), ông S1 (em chồng bà T, chú ruột ông H1) trình bày tiền mua 08 thửa đất là của ông H1 nhưng chỉ nghe nói chứ không chứng kiến, ông H4 (em chú bác với bà T) thì không xác định nguồn tiền mua đất là của ai, ông H1 có gửi cho ông H4 giữ 800.000.000 đồng - 900.000.000 đồng, khoảng 01 tháng sau thì ông H1 lấy lại nói để mua đất, còn việc ông H1 có mua đất và vị trí đất ở đâu thì ông H4 không biết.

Hồ sơ thể hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD 08 thửa đất trên cho bà T thuộc trường hợp trúng đấu giá QSD đất, người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều lô nền theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tại Công văn số 92/UBND-NC ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố S xác định thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà T năm 2007 thì không có quy định việc hạn chế một người không được đứng tên nhiều QSD đất. Do đó, lời trình bày của ông H1 cho rằng ông đã đứng tên nhiều thửa đất khác tại Khu dân cư phường A và ông không đứng tên được các thửa đất tranh chấp là không có căn cứ.

- Ông H1 cho rằng các giấy tờ đất do ông H1 giữ và đem thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nhưng các giấy chứng nhận QSD đất do bà T đứng tên, thế chấp để đảm bảo tiền vay cho người vay là ông S, điều này bà T thừa nhận có cho ông S mượn các giấy chứng nhận QSD đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng.

Ông S, bà T2 thừa nhận có mượn 08 thửa đất của bà T để sản xuất kinh doanh, ông S và ông H1 có xây dựng nhà xưởng để sản xuất chả cá. Năm 2010, bà T2 đứng tên Cơ sở sản xuất chả cá H, đến năm 2018-2019, ông S ngưng kinh doanh nên bà T2 rút để ông H1 đăng ký giấy phép kinh doanh và quản lý đến nay. Điều này phù hợp trình bày của ông H1 có xây dựng nhà xưởng năm 2007 để sản xuất chả cá và giao cho ông S, bà T2 trực tiếp quản lý, đến khoảng năm 2017 thì ông H1, bà H2 trực tiếp quản lý đến nay.

Theo Biên bản hòa giải ngày 30/8/2019 của Ủy ban nhân dân phường A thể hiện bà T trình bày ông H1 xây dựng nhà xưởng trên 08 thửa đất nhưng không có sự đồng ý của bà T vì từ tháng 5/2018 đến nay không trả tiền thuê đồng nào, bà T yêu cầu ông H1 di dời trả đất, nếu không thì mỗi tháng hỗ trợ cho bà T 50.000.000 đồng. Ông H1 thừa nhận nhà xưởng của ông H1 xây dựng do tin tưởng mẹ con nên để cho mẹ và em trong nhà đứng tên, không trình bày gì về các thửa đất tranh chấp là của ông H1. Như vậy, ông H1 chỉ thừa nhận nhà xưởng của ông H1, không phải đất của ông H1.

Từ những phân tích nêu trên có đủ căn cứ xác định các thửa đất tranh chấp bà T trúng đấu giá của Nhà nước và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất là phù hợp pháp luật nên được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

- Xét thấy, trên phần đất tranh chấp có tài sản là nhà xưởng sản xuất kinh doanh đã xây dựng kiên cố và hiện tại cơ sở sản xuất chả cá của ông H1, bà H2 vẫn đang hoạt động kinh doanh, nếu giao đất cho ông H1, bà H2 tiếp tục quản lý, sử dụng sẽ tạo điều kiện đảm bảo ổn định hoạt động kinh doanh cơ sở sản xuất của ông H1, bà H2. Đồng thời, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bà T thì ông H1, bà H2 phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị QSD đất cho bà T có như vậy mới đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Theo đó, kết quả định giá tài sản ngày 02/3/2023, các thửa đất tranh chấp có giá trị 9.000.000 đồng/m². Do đó, ông H1, bà H2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị

QSD đất cho bà T cụ thể như sau: Tổng diện tích các thửa đất tranh chấp: $910,9\text{m}^2$ ($118\text{m}^2 + 115,8\text{m}^2 + 113,6\text{m}^2 + 111,8\text{m}^2 + 109,7\text{m}^2 + 107,5\text{m}^2 + 105,5\text{m}^2 + 129\text{m}^2$) x 9.000.000 đồng/ m^2 = 8.198.100.000 đồng (Tám tỷ một trăm chín mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).

[3] Tại phiên tòa ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông H, bà H2 là không có đủ căn cứ, đồng thời ông H, bà H2 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với việc ông H, bà H2 san lấp, cải tạo đất trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

[5] Đối với nhà xưởng trên đất tranh chấp do ông S và ông H xây dựng. Trường hợp, Tòa án giao đất cho bà T hay ông H, bà H2 quản lý, sử dụng thì ông S, bà T2, ông H, bà H2 không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết cũng như không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Minh H tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy không đủ cơ sở, nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí: Do kháng cáo của ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp).

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T về việc yêu cầu ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời tài sản đi nơi khác trả lại các thửa đất tranh chấp cho bà T quản lý, sử dụng.

2.2. Buộc bà Võ Thị T phải giao cho ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất, tài sản gắn liền trên đất và giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà T, tọa lạc tại phường A, thành phố S (nay là phường S), tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc (bổ sung) ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cụ thể:

+ Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 118m², tại các mốc M1, M2, M17, M18, M19, M1.

+ Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50, diện tích 115,8m², tại các mốc M2, M3, M16, M17, M2.

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 50, diện tích 113,6m², tại các mốc M3, M4, M15, M16, M3.

+ Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 50, diện tích 111,8m², tại các mốc M4, M5, M14, M15, M4.

+ Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 50, diện tích 109,7m², tại các mốc M5, M6, M13, M14, M5.

+ Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 50, diện tích 107,5m², tại các mốc M6, M7, M12, M13, M6.

+ Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 50, diện tích 105,5m², tại các mốc M7, M8, M11, M12, M7.

+ Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 50, diện tích 129m², tại các mốc M8, M9, M10, M11, M8.

Các thửa đất trên do bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và hiện do ông H, bà H2 đang quản lý, sử dụng đất.

(Có Sơ đồ đo đạc (bổ sung) ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

2.3. Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Võ Thị T đối với 08 thửa đất nêu trên để cấp lại cho ông H, bà H2 theo bản án đã tuyên.

2.4. Ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 có nghĩa vụ liên đới hoàn giá trị QSD đất các thửa đất trên cho bà Võ Thị T tổng số tiền 8.198.100.000 đồng (Tám tỷ một trăm chín mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 116.198.100 đồng.

Bà Võ Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do bà T là người cao tuổi và có đơn miễn giảm theo quy định.

2.6. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá lần 1: Ông Phạm Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng H2 phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá số tiền 21.700.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Võ Thị T (bà T đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị T về việc tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá lần 2 vào ngày 02/3/2023 số tiền là 600.000 đồng (bà T đã nộp tạm ứng và chi xong).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng H2 phải chịu mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng, theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003141 và số 0003142, cùng ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Tháp).

Trong 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 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực 8 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA ^(Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông

