TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2021/DS-PT
Ngày: 29 - 6 - 2021
V/v *"Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy đăng ký biến động tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Vân**
Các Thẩm phán: Ông **Đỗ Mạnh Hùng**
Ông **Nguyễn Văn Thanh**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Vũ Quang Huy –** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Bà **Võ Thị Kim Anh -** Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc *"Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy đăng ký biến động tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2021/QĐ-PT ngày 05/4/2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 435/2021/TB-PT ngày 24/6/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1933;
Địa chỉ: Tổ dân phố PT 2, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1976. Theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2021

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Cao T – Văn phòng luật sư Bá T – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn B**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn Hamasing, thị trấn, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Ông **Nguyễn Đ**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 129, tổ dân phố PT 2, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng

3.2. Ông **Nguyễn C**, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số 151, đường H2, tổ dân phố PT 1, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng

3.3. Ông **Nguyễn B**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 246, tổ dân phố PT 3, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng

3.4. Ông **Nguyễn V**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số 06, tổ dân phố PT 2, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng

3.5. Bà **Nguyễn Thị Ch**, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số 11, tổ dân phố PT 2, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng

3.6. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: tổ dân phố PT 2, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng

3.7. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 162 thôn LB, xã LX, huyện ĐD, Lâm Đồng.

3.8. Bà **Trần Thị Ngọc B**, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn Hamasing, thị trấn Dr, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng

3.9. Ông **Hà Văn S**, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 92C, đường 2/4, tổ dân phố NĐ, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

3.10. Ông **Hà Huy T**, sinh năm 1975, bà **Đào Thị Ph**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 12, tổ dân phố NL 2, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph:

- Ông **Hà Văn S**, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 92C, đường 2/4, tổ dân phố NĐ, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2020.

3.11. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1965 (chết ngày 28/01/2019)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S:

- Ông **Võ Phước T**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 12, đường LVS, tổ dân phố NĐ, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

- Anh **Võ Phước Quốc D**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Vườn Quốc Gia BM, huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Chị **Võ Thị Kiều O**, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số 12, đường LVS, Tổ dân phố 1, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

3.12. **Ủy ban nhân dân thị trấn Dran**

Trụ sở: Số 16A, đường LL, thị trấn D, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đinh Văn H** - Chức vụ: Chủ tịch UBND.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Bích H** - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND. Theo văn bản ủy quyền ngày 22/10/2020.

3.13. **Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương**

Trụ sở: Đường 2/4, thị trấn TM, huyện ĐD, Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Dương Đức Đ** - Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lưu Đình Ch** - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Theo văn bản ủy quyền ngày 11/02/2020.

3.14. **Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T**

Địa chỉ: Đường 2/4, thị trấn TM, huyện ĐD, Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T**- Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

Do có kháng cáo của: Bà Trần Thị D – Nguyên đơn.

(Bà H, ông B, bà B, Luật sư T có mặt; Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/7/2016, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Trần Thị D và các lời khai tiếp theo của bà Nguyễn Thị H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông Nguyễn D, bà Trần Thị D có tạo lập được tài sản chung gồm diện tích đất ở đô thị 300m^2 thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 17, thị trấn Dran theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (*viết tắt QSD*) đất số AK 809838 và diện tích đất nông nghiệp 1781m^2 thuộc các thửa 535 - 667, tở bản đồ số 17, thửa 284 tờ bản đồ số 25, thị trấn Dran, huyện Đơn Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 335230. Ông D và bà D có 10 người con gồm các ông bà Nguyễn Thị Ch, Nguyễn C, Nguyễn B, Nguyễn V, Nguyễn H (*chết từ năm 1973 không có vợ con*), Nguyễn Thị S (*chết năm 2019*), Nguyễn B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Đ và bà. Ngày 02/4/2010, ông D chết không để lại di chúc. Khi còn sống ông D không có con nuôi, con riêng, cha mẹ ông D đều đã chết trước ông D. Ngày 15/4/2011, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông D đã

lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế tại UBND thị trấn Dran, thống nhất nhường toàn bộ di sản của ông D cho một mình bà D. Từ văn bản này thì UBND huyện Đơn Dương đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BE 902045 ngày 05/9/2011 cho bà D. Sau đó, bà D được biết diện tích đất 158m^2 thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 17, thị trấn Dran lại được UBND huyện Đơn Dương cấp Giấy chứng nhận số BM 573253 ngày 28/01/2013 cho ông Nguyễn B. Trong giấy chứng nhận QSD đất có ghi nguồn gốc đất là nhận tặng cho QSD đất của bà Trần Thị D theo hợp đồng tặng cho được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 07/01/2013. Ngày 15/01/2019, ông B đã lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 158m^2 đất này cho ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph, hợp đồng được lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T, đến ngày 23/01/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương đã điều chỉnh tên người sử dụng đất từ ông B sang tên ông T, bà Ph.

Do diện tích 158m^2 đất này là tài sản chung của bà D với ông Nguyễn D nhưng một mình bà D quyết định là không đúng. Mặt khác, hợp đồng tặng cho QSD đất nêu trên là gian dối, vì bà D không tự nguyện cho ông B đất, hợp đồng không đảm bảo về nội dung, hình thức, cụ thể bà D là người không biết chữ nhưng không có người làm chứng khi lăn tay vào hợp đồng này, tại thời điểm giao kết hợp đồng bà D là người già yếu không có xác nhận của cơ quan y tế có thẩm quyền về trình trạng sức khỏe của bà D, trong hợp đồng tặng cho thì trang 01, 02 không có dấu lăn tay của bà D.

Nay bà D yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 15/4/2011. Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bên tặng cho là bà D, bên được tặng cho là ông B, được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 07/01/2013, hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BM 573253 do UBND huyện Đơn Đơn Dương cấp ngày 28/01/2013 cho ông B, hủy hợp đồng chuyển nhượng QDS đất giữa bên chuyển nhượng ông B với bên nhận chuyển nhượng là ông T, bà Ph, đồng thời yêu cầu hủy xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 trong Giấy chứng nhận QSD số BM 573253 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương xác nhận ngày 23/01/2019 từ tên người sử dụng đất ông B sang tên ông T, bà Ph đối với diện tích 158m^2, thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 17, thị trấn Dran. Bà D thống nhất với kết quả định giá ngày 24/12/2020 của Hội đồng định giá tài sản. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

2.Theo bản tự khai và lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn B trình bày:

Ông xác nhận lời trình bày của đại diện nguyên đơn về nguồn gốc đất, quan hệ huyết thống trong gia đình là đúng, nhưng ông không đồng ý với trình bày của đại diện nguyên đơn về vấn đề bà D cho ông đất với lý do. Bà D và các anh em trong gia đình thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D đều có mặt tại UBND thị trấn Dran để lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và đều ký vào văn bản này thống nhất nhường toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa 535, 284, 667, tờ bản đồ 17-25, thị trấn Dran cho bà D đứng tên và được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 15/4/2011, đến ngày 05/9/2011 UBND huyện Đơn Dương cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà D. Sau đó, bà D tách thửa mới 709 từ thửa 535 diện tích 158m^2 và cho ông diện tích đất này. Việc bà D cho ông đất là hoàn toàn đúng sự thật. Tại thời điểm xác lập hợp đồng bà D hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện, trình tự thủ tục khi lập hợp đồng tại UBND thị trấn Dran có đọc lại để các bên nghe rồi mới ký và lăn tay. Hợp đồng có chứng thực và ông đã được UBND huyện Đơn Dương cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BM 573253 ngày 28/01/2013. Ông xác nhận trên diện tích đất bà D cho ông thì có một phần căn nhà gỗ của cha mẹ ông làm trước đây (*nhà vách gỗ, mái lợp tôn*). Sau khi được cho đất thì ông đã cải tạo sữa chữa một phần căn nhà gỗ này vào năm 2013, như việc sửa nhà quay hướng ra phía đường, ngăn vách, rào hàng rào bằng lưới B40. Ông thỉnh thoảng có ở tại đây, nhưng do mẹ con anh em không hòa thuận nên từ năm 2018 thì ông không ở đây nữa mà mẹ ông đang ở tại nhà và đất này. Ngày 15/01/2019, ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph. Ngày 23/01/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương đã xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 trong giấy chứng nhận QSD đất từ tên ông sang tên ông T, bà Ph.

Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế do UBND thị trấn Dran chứng ngày 15/4/2011 cũng như việc bà D lập hợp đồng tặng cho ông diện tích 158m^2 là đúng sự thật, trình tự thủ tục đúng quy định của pháp luật nên văn bản thỏa thuận và hợp đồng tặng cho QSD đất nêu trên là hợp pháp. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hủy giấy chứng nhận QSD đất và hủy đăng ký biến động tại trang 4 trong giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn bà D. Ông thống nhất với kết quả định giá ngày 24/12/2020 của Hội đồng định giá tài sản.

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

3.1.Bà Trần Thị Ngọc B trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn B, bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn B, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D.

3.2.Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là con của ông Nguyễn D, bà Trần Thị D, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D.

3.3.Bà Nguyễn Thị C trình bày*:* Bà thừa nhận về nguồn gốc đất, quan hệ huyết thống như trình bày của đại diện nguyên đơn là đúng. Ông Nguyễn D, bà Trần Thị D là cha mẹ ruột của bà.

Sau khi cha bà chết thì tất cả các anh em trong gia đình và mẹ bà đã thống nhất lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và đều ký vào văn bản này, theo đó nhường quyền thừa kế cho mẹ bà đứng tên QSD đất. Việc mẹ bà tặng cho ông Nguyễn B diện tích đất 158m^2 nêu trên là đúng sự thật, việc tặng cho đã thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật và ông B đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngoài ra, bà D cũng cho bà diện tích 185m^2 đất thuộc thửa 706 vào ngày 29/3/2012 và ngày 07/01/2013 cho ông Nguyễn Đ diện tích 218m^2 thuộc thửa 535, bà và ông Đ đã được UBND huyện Đơn Dương cấp giấy chứng nhận QSD đất. Bà xác nhận trên đất của bà D cho ông B thì có một phần căn nhà gỗ (*vách gỗ, mái lợp tôn*) của cha mẹ bà làm trước đây, sau này ông B có sửa lại nhà này. Nay bà thống nhất với ý kiến của ông B và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D.

3.4.Ông Nguyễn Đ trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn D, bà Trần Thị Dấm. Ông D, bà D tạo lập được diện tích đất tại các thửa 535, 667, 284, tờ bản đồ số 17 và 25. Ngày 02/4/2010, ông D chết không để lại di chúc, nên hàng thừa kế thứ nhất của ông D lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, theo đó nhường quyền thừa kế tài sản của ông D để lại cho một mình bà D đứng tên. Sau khi bà D được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì đã làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn B diện tích 158m^2 thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 17. Ngoài ra, bà D còn tặng cho ông diện tích 218m^2 thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 17, tặng cho bà Nguyễn Thị C diện tích 185m^2 thuộc thửa 706, tờ bản đồ số 17. Trên phần đất mà bà D tặng cho ông B thì có một phần căn nhà gỗ của cha mẹ ông xây dựng. Sau đó, ông có trả lại cho bà D diện tích 218m^2 đất mà bà D đã tặng cho ông. Mặc dù, có việc tặng cho diện tích đất nhưng nay bà D đã già muốn lấy lại đất thì ông B nên trả lại để bà D an hưởng tuổi già. Ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

3.5.Ông Nguyễn C, Nguyễn B, Nguyễn V và bà Nguyễn Thị Ch trình bày: Ông Nguyễn D, bà Trần Thị Dấm là cha mẹ của các ông bà. Ông D, bà D có

diện tích đất tại các thửa 535, 667, 284, tờ bản đồ số 17 và 25 thị trấn Dran. Ngày 02/4/2010, ông D chết không để lại di chúc, nên bà D cùng anh chị em trong gia đình lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, theo đó nhường quyền thừa kế tài sản của ông D để lại cho một mình bà D đứng tên và bà D được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Các ông bà xác nhận chữ ký và chữ viết trong Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 15/4/2011 tại UBND thị trấn Dran là các ông bà ký và ghi họ tên của mình. Sau đó, bà D tặng cho ông Nguyễn B diện tích 158m^2 thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 17 như thế nào thì các ông bà không biết. Trên phần đất mà bà D tặng cho ông B thì có một phần căn nhà gỗ của cha mẹ các ông bà làm trước đây. Nay bà D khởi kiện tranh chấp với ông B thì các ông bà không có ý kiến mà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.6.Ông Võ Phước T, anh Võ Phước Quốc D, chị Võ Thị Kiều O là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S trình bày:

Ông T là chồng bà S, anh D, chị O là con của bà S. Ngày 28/01/2019 bà S chết. Việc bà D khởi kiện tranh chấp với ông Nguyễn B thì Ông T, anh D, chị O không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này mà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.7.Ông Hà Văn S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph trình bày: Diện tích đất 158m^2, thuộc thửa 709 thì ông thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn B nhưng nhờ anh trai là ông Hà Huy T và chị dâu Đào Thị Ph đứng tên giùm. Việc ông T, bà Ph đứng tên giùm thì các bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tvào ngày 15/01/2019. Đến ngày 23/01/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương đã điều chỉnh tên người sử dụng đất từ tên ông B sang tên ông T, bà Ph. Ngày 28/3/2019, ông T đã thế chấp tài sản là QSD đất này cùng với một số QSD đất khác của ông T cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đức Trọng để vay tiền. Sau đó, ông T đã trả tiền vay cho ngân hàng và giải chấp QSD đất này.

Nay nguyên đơn bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông B với ông T, bà Ph, yêu cầu hủy việc điều chỉnh trang 4 trong Giấy chứng nhận QSD đất số BM 573253 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương xác nhận đăng ký biến động từ tên ông B sang tên ông T, bà Ph ngày 23/01/2019 thì ông cũng như ông T, bà Ph không đồng ý, vì hồ sơ chuyển nhượng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng và điều chỉnh tên

người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng nhưng nhờ ông T, bà Ph đứng tên giùm thì ông và ông T, bà Ph tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

3.8.Ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Ttrình bày:Việc chuyển nhượng QSD đất giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn B và bên nhận chuyển nhượng ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph đối với diện tích 158m^2 thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 17 là căn cứ theo Giấy chứng nhận QSD đất số BM 573253 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 28/01/2013 và được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tcông chứng ngày 15/01/2019 hoàn toàn đúng theo quy định của luật đất đai, luật công chứng. Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích 158m^2 của nguyên đơn bà Trần Thị D.

3.9.UBND thị trấn Dran do bà Nguyễn Thị Bích Hà đại diện trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất 535, 667, 284, tờ bản đồ số 17 và 25, thị trấn Dran là do bà D được hưởng thừa kế của ông Nguyễn D (chồng bà D) theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND thị trấn Dran chứng thực số 143, quyển 01, ngày 15/4/2011. Sau đó, bà D tách một phần thửa 535, tờ bản đồ số 17 thành một thửa mới là thửa 709 diện tích 158m^2 và tặng cho thửa 709 này cho ông B theo hợp đồng tặng cho QSD đất được UBND thị trấn Dran chứng thực số 10 ngày 07/01/2013. Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và hợp đồng tặng cho QSD đất được UBND thị trấn Dran soạn thảo đúng biểu mẫu, chứng thực đúng thẩm quyền quy định tại Thông tư liên tịch số: 04/2006/TTLT/BTP- BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất (*viết tắt là Thông tư liên tịch số: 04/2006/TTLT/BTP - BTNMT)*. Tại thời điểm lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 15/4/2011, bà D và các con của bà D cũng như tại thời điểm giao kết hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 07/01/2013 thì bà D, ông B đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết, nội dung thỏa thuận của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng không thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu.

UBND thị trấn Dran không đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 15/4/2011, hủy hợp đồng tặng cho QSD đất số 10 ngày 07/01/2013 giữa bên tặng cho là bà D và bên được tặng cho là ông B như yêu cầu khởi kiện của bà D, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

3.10. UBND huyện Đơn Dương do ông Lưu Đình Ch đại diện trình bày:

Căn cứ hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bên tặng cho bà Trần Thị D với bên được tặng cho ông Nguyễn B do UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 07/01/2013. Sau khi các bên thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày 28/01/2013 UBND huyện Đơn Dương đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BM 573253 cho ông Nguyễn B. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông B là đúng theo quy định của Luật đất đai. UBND huyện Đơn Dương không đồng ý hủy Giấy chứng nhận QSD đất số 573253 cấp ngày 28/01/2013 cho ông B như yêu cầu của nguyên đơn, ngoài ra UBND huyện Đơn Dương không có ý kiến nào khác.

Do các ông Nguyễn Đ, Nguyễn C, Nguyễn B, Nguyễn V, Hà Văn Sĩ, Lưu Đình Châu, Nguyễn Văn T, Võ Phước T và anh Võ Phước Quốc D; các bà Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị Bích Hà và chị Võ Thị Kiều O có đơn đề nghị vắng mặt trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Mặt khác, bị đơn ông Nguyễn B có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D đối với bị đơn ông Nguyễn B về việc yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 15/4/2011; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử đất giữa bên tặng cho là bà Trần Thị D, bên được tặng cho là ông Nguyễn B được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 07/01/2013, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 573253 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 28/01/2013 cho ông Nguyễn B, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn B với bên nhận chuyển nhượng là ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph, hủy xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 573253 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương xác nhận ngày 23/01/2019 từ tên người sử dụng đất ông Nguyễn B sang tên ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph đối với diện tích 158m^2, thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 17, thị trấn Dran, huyện Đơn Dương.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14/02/2021 nguyên đơn bà Trần Thị D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bên tặng cho là bà D, bên được tặng cho là ông B, được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 07/01/2013; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BM 573253 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 28/01/2013 cho ông B, hủy hợp đồng chuyển nhượng QDS đất giữa bên chuyển nhượng ông B với bên nhận chuyển nhượng là ông T, bà Ph, đồng thời yêu cầu hủy xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 trong Giấy chứng nhận QSD số BM 573253 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương xác nhận ngày 23/01/2019 từ tên người sử dụng đất ông B sang tên ông T, bà Ph đối với diện tích 158m^2, thuộc thửa 709.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày luận cứ cho rằng bà D không biết chữ, không tự nguyện ký vào hợp đồng, hợp đồng được lập không có người làm chứng. Tại trang số 01 và trang số 02 của hợp đồng tặng cho nói trên không có dấu lăn tay của bà D, thời gian từ khi lập hợp đồng đến khi được Ủy ban nhân dân thị trấn Dran chứng thực là quá quy định về thời gian chứng thực hợp đồng nên cần tuyên hủy hợp đồng tặng cho này.

Ông B, bà Bích không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Ông bà cho rằng việc tặng cho QSD đất của bà D là hoàn toàn tự nguyện và việc ông bà sang nhượng lại diện tích đất trên cho ông T, bà Ph cũng đã thực hiện đầy đủ thủ tục và không trái với quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa án sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị D và ông Nguyễn B; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 573253 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 28/01/2013 cho ông B; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông T, bà Ph; Hủy xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 573253 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 28/01/2013.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị D thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị D.

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế do UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 15/4/2013 thấy rằng:

Ngày 02/4/2010, ông D chết không để lại di chúc. Vào ngày 15/4/2011 thì các đồng thừa kế của ông Nguyễn D gồm các ông, bà D, C, B, Ch, B, V, Hoa, B, C, H, S, Đ thống nhất để lại diện tích đất gồm 261m^2, thửa 535, tờ bản bản đồ 17; diện tích 1.236m^2, thửa 284 tờ bản đồ 25; diện tích 284m^2, thửa 667 tờ bản bản đồ 17 cho bà D quản lý sử dụng. Việc lập văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND thị trấn Dran chứng thực theo quy định. Theo lời khai của các ông bà Ch, Ba, B, V, Đ, Ch, C, H đều thừa nhận ký và ghi họ tên mình vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Tại bản kết luận giám định số: 2640/GĐ-PC54 ngày 19/11/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lâm Đồng (*bút lục 470*) đã kết luận chữ ký, chữ viết ghi họ tên Trần Thị D trên Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn D ngày 15/4/2011 so với mẫu chữ ký, chữ viết của bà D lập ngày 14/8/2015 *(bút lục 453-454)* là do cùng một người ký và viết ra. Tại trang 3 của văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ghi lời chứng của UBND thị trấn Dran thể hiện những người thừa kế tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản, tại thời điểm chứng thực, người nhận tài sản thừa kế có năng lực hành vi dân sự, nội dung văn bản không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, những người thừa kế đã đọc văn bản, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong văn bản và đã ký vào văn bản, đồng thời văn bản phân chia tài sản thừa kế được niêm yết từ ngày 13/3/2011 đến ngày 13/4/2011. Như vậy, văn vản phân chia tài sản thừa kế được lập đúng quy định tại Điều 52 của Nghị định: 75/2000/NĐ-CP. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất, hủy Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 158m^2, thuộc thửa 709.

Nguyên đơn cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì bà D là người già yếu không có xác nhận của cơ quan y tế có thẩm quyền về tình trạng sức khỏe của bà D và bà D không biết chữ, không tự nguyện ký vào hợp đồng, hợp

đồng được lập không có người làm chứng nên cần tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Xét thấy; bà Trần Thị D lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn B đối với diện tích 158m^2, thuộc thửa 709, tờ bản đồ 17 thuộc TDP Phú Thuận 2, thị trấn Dran, huyện Đơn Dương. Hợp đồng tặng cho đã được chứng thực ngày 07/01/2013 của UBND thị trấn Đơn Dương. Đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số: 75/200/NĐ-CP quy định "*Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng, chứng thực phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định phải có người làm chứng, nhưng người yêu cầu công chứng, chứng thực không đọc, không nghe, không ký hoặc điểm chỉ được thì phải có người làm chứng*". Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà D đều thừa nhận mình không biết chữ, tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho bà D cũng chỉ điểm chỉ chứ không ký tên. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc bà D có ký vào các biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy cho đất lập ngày 05/01/2012, biên bản đo đạc tách thửa đất để khẳng định việc bà D có biết chữ là chưa đủ cơ sở vững chắc. Hơn nữa tại thời điểm ký kết hợp đồng, bà D tuổi đã cao, khả năng nghe đọc có sự hạn chế nhất định; tại trang số 01 và trang số 02 của hợp đồng tặng cho nói trên không thể hiện có dấu lăn tay của bà D, chỉ có trang 03 thể hiện có dấu lăn tay của bà D. Tại Điều 2 của hợp đồng tặng cho thể hiện nội dung *"Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm..../.../2012 ký xong hợp đồng"* tuy nhiên, việc chứng thực của UBND thị trấn Dran lại được thực hiện vào ngày 07/01/2013 như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã được lập từ trước sau đó mới đến UBND thị trấn Dran để chứng thực. Do đó, về mặt thủ tục và thời hạn chứng thực chưa thực hiện đúng với quy định tại Điều 41, Điều 42 Nghị định số: 75/200/NĐ-CP. Hình thức của văn bản công chứng chưa đảm bảo quy định của pháp luật về việc phải có người làm chứng theo quy định tại Điều 8 Nghị định số: 75/200/NĐ-CP. Như vậy, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà D đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 07/01/2013.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hủy đăng ký biến động tại trang 4 trong Giấy chứng nhận QSD đất số BM 573253 đối với diện tích 158m^2, thuộc thửa 709:

Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 07/01/2013. Ngày 15/01/2019, ông B chuyển nhượng diện tích 158m^2, thuộc thửa 709 cho ông T, bà Ph, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tcông chứng cùng ngày với giá 40.000.000đ. Tuy nhiên qua lời

khai trình bày của ông B trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì giá trị chuyển nhượng thực tế là 600.000.000đ chứ không phải 40.000.000đ như ghi trong hợp đồng chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, xem xét thẩm định chỗ hiện trạng đất tranh chấp. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2021 xác định hiện trạng trên đất có một căn nhà gỗ, mái lợp tôn. Bà D là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản này. Qua xác minh những người hàng xóm xung quanh đều khẳng định bà D sinh sống ở đây từ lâu và ở với con trai là Nguyễn Đ. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá trị tài sản của công trình trên đất là căn nhà gỗ *(BL 690*) nhưng nội dung của bản án sơ thẩm không đề cập đến căn nhà ai là người đang quản lý, sử dụng. Bà D cho rằng nhà và đất bà đang quản lý, sử dụng, bà không ký vào văn bản tặng cho như lời trình bày của ông B và cũng không biết nhà và đất bà đang quản lý, sử dụng ông B đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà Ph. Hơn nữa, việc mua bán giữa ông B và vợ chồng ông T, bà Ph chỉ thể hiện trên giấy tờ chứ trên thực tế các bên chưa tiến hành giao nhận nhà đất theo hợp đồng. Hơn nữa, Việc ông B làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà Ph trong thời điểm bà D đang khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông B, Tại phiên tòa phúc thẩm ông B cho rằng vợ chồng ông T, bà Ph nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông nhưng chưa có nhu cầu nhận nhà và đất nên vẫn đồng ý để bà D tiếp tục quản lý, sử dụng là chưa phù hợp.

Như đã phân tích ở trên do hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với ông Nguyễn B, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với vợ chồng ông T, bà Ph là vô hiệu và buộc các bên giao trả cho nhau những gì đã nhận. Buộc ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph giao trả lại diện tích đất 158m^2, thuộc thửa 709 tờ bản đồ 17 cho chủ sở hữu hợp pháp diện tích đất trên là bà Trần Thị D. Đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Ph là Ông Hà Văn S thừa nhận ông Sĩ mới là người đứng ra nhận sang nhượng diện tích đất trên từ ông Nguyễn B với giá chuyển nhượng thực tế là 600.000.000đ (*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và vợ chồng ông T, bà Ph ghi giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng*). Tuy nhiên, ông đã để cho anh trai là Hà Huy Tá và chị dâu là Đào Thị Ph đứng tên giùm, trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà Ph với ông B thì ông yêu cầu ông B phải bồi thường số tiền 1.000.000.000đ. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cả ông Sĩ, ông T, Bà Ph đều không có đơn yêu cầu độc lập và chưa đóng tạm

ứng án phí theo quy định nên Tòa án không xem xét giải quyết. Nếu sau này ông B và vợ chồng ông T, bà Ph không thỏa thuận giải quyết được thì có quyền khởi kiện để giải quyết bằng một vụ án khác.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá, làm rõ chứng cứ nhưng đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, cần sủa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương theo hướng đã nhận định.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá, xem xét tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm là 3.500.000đ, chi phí xác minh, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm là 4.000.000đ. Tổng cộng là 7.500.000đ. Đây là các chi phí cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên cần buộc mỗi bên chịu ½ là 3.750.000đ. Do nguyên đơn đã tạm nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên cần buộc bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 3.750.000đ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn ông Nguyễn B phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm *(trong đó 300.000đ án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và 300.000đ đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận)*.

Bà Trần Thị D phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, bà Trần Thị D, sinh năm 1933 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên cần áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 miễn toàn bộ án phí cho bà D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D

- Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D đối với bị đơn ông Nguyễn B.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Trần Thị D, bên được tặng cho là ông Nguyễn B được UBND thị trấn Dran chứng thực ngày 07/01/2013.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2019 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn B và bên nhận chuyển nhượng ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph đối với diện tích đất 158m^2, thuộc thửa 709 tờ bản đồ 17 thuộc TDP Phú Thuận 2, thị trấn Dran, huyện Đơn Dương là vô hiệu. Buộc ông Hà Huy T, bà Đào Thị Ph giao trả lại diện tích đất 158m^2, thuộc thửa 709 tờ bản đồ 17 cho chủ sở hữu hợp pháp diện tích đất trên là bà Trần Thị D.

Bà D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 15/4/2011.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn B có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Trần Thị D số tiền 3.750.000đ *(ba triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng*).

4. Về án phí: Buộc bị đơn ông Nguyễn B phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm *(trong đó 300.000đ án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và 300.000đ đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận)*.

Miễn toàn bộ án phí dân sự cho bà Trần Thị D. Hoàn trả cho bà Trần Thị D số tiền 10.000.000đ *(Mười triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007858 ngày 01/11/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND huyện Đơn Dương (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự (19);
- Lưu AV – HS (02).

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

(Đã ký)

Lê Thị Vân