

Bản án: 279/2023/DS-PT
Ngày 18-5-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

Ông Tô Chánh Trung

Ông Lê Hoàng Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-PT ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 536/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1972, cư trú tại: Số 12, đường 12A, tổ 34, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị L: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1992, cư trú tại: Số 5/4B, Quốc lộ 22B, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1968; bà Hồ Thị H, sinh năm 1969. Cùng cư trú tại: Số 18, đường Liên Xã, tổ 6, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H: Ông Trần Văn H1, sinh năm 1963, cư trú tại: Số 64, tổ 2, ấp Phước Hội, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1946, cư trú tại: Số 6/31, hẻm 12, đường Nguyễn Trọng Cát, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Ông Huỳnh Văn O, sinh năm 1950, cư trú tại: Tổ 6, đường 12A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Ông Huỳnh Văn H2, sinh năm 1958, cư trú tại: Tổ 6, đường 12A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1955, cư trú tại: Số 111, đường 12A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

+ Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1973, cư trú tại: Tổ 12, đường 12A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Ông Huỳnh Văn L2, sinh năm 1975, cư trú tại: Tổ 3, đường 12A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1977, cư trú tại: Tổ 3, ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Ông Huỳnh Văn N1, sinh năm 1979, cư trú tại: Tổ 3, ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Bà Huỳnh Thị L3, sinh năm 1982, cư trú tại: Tổ 3, ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Bà Huỳnh Thị Sao L4, sinh năm 1985, cư trú tại: Tổ 3, ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn L2, Bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn N1, bà Huỳnh Thị L3, bà Huỳnh Thị Sao L4: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1992, cư trú tại: Số 5/4B, Quốc lộ 22B, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1947, cư trú tại: Ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ trụ sở: Số 381, đường 30/4, khu phố 1, Phường X, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trung C1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Trung Chánh: Ông Trần Ngọc L5, Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Huỳnh Thị C.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Huỳnh Thị Lệ và người đại diện theo ủy quyền của bà L là Anh Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1986, ông bà nội của bà Huỳnh Thị L là cụ Huỳnh Văn H3 và cụ Tạ Thị T2 có mua của vợ chồng cụ Nguyễn Thị D, cụ Trần Văn T3 một phần đất ngang khoảng 18 m, dài 25 m, tọa lạc tại: Khu phố Hiệp Nghĩa, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Bà Huỳnh Thị C là con ruột cụ H3 có hùn vốn mua, các bên có lập “Tờ giao kèo” ghi ngày 31-6-1986, do Ông Trần Văn N là con ruột của cụ T3 viết, giao cho cụ T2 giữ. Sau khi mua, đất vẫn để trống, đến năm 1993, cụ H3 kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 01134 QSDĐ/D5 ngày 28-12-1993, diện tích 395 m², thửa số 570, tờ bản đồ số 03, do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho cụ Huỳnh Văn H3 đứng tên.

Đến năm 2003, ông N đến Ủy ban nhân dân phường Hiệp Ninh kê khai đăng ký đất thì bị Bà C ngăn cản. Mẹ ông N là cụ Nguyễn Thị D nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường Hiệp Ninh giải quyết, trong đơn cụ D ghi đất có kích thước ngang 15 m, dài 25 m. Tại phiên hòa giải, Bà C cho chuộc lại đất với giá 40 chỉ vàng, cụ D chỉ chấp nhận giá 35 chỉ nên hòa giải không thành nhưng sau đó ông N đã chấp nhận và giao cho Bà C 40 chỉ, Bà C giao “Tờ giao kèo” cho ông N giữ.

Khi thỏa thuận chuộc đất, chỉ thỏa thuận chuộc lại 14 m ngang, nhưng ông N đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 18 m ngang.

Đây là tài sản của cụ Huỳnh Văn H3, cụ Tạ Thị T2 để lại, cụ H3 và cụ T2 có 05 người con, gồm: Bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn O, Ông Huỳnh Văn H2, Bà Huỳnh Thị C, ông Huỳnh Văn Đ.

Ông Đ đã chết, bà L1, ông O, Ông H1, Bà C thống nhất để 04 m đất còn lại cho các con ông Đ, họ không tranh chấp, không yêu cầu gì.

Ông Đ có 07 người con, gồm: Bà Huỳnh Thị L, Ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn L2, Bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn N1, bà Huỳnh Thị L3, bà Huỳnh Thị Sao L4.

Một trong những người con của ông Đ là bà Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H trả đất, theo đơn kiện ghi đòi lại 140,3 m², tứ cận: Đông giáp đường đất 5,6 m; Tây giáp đường đất 5,74 m; Nam giáp đất ông N; Bắc giáp đường đất 23.59 m, thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Khu phố Hiệp Nghĩa, phường Hiệp Ninh, thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh.

Qua đo đạc thực tế biết được ở hướng Nam giáp đất của chủ tiệm vàng Kim Chung, ông N đã sử dụng lấn sang đất ông Chung 1,6 m tính theo chiều ngang mặt tiền hướng Đông, bà L không liên quan đến phần đất này nên bà L xác định lại diện tích đất kiện đòi là 96 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N, bà H đứng tên, tương đương 4 m chiều ngang.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00416/HN ngày 20-6-2005, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp cho Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên.

Bị đơn Trần Văn N và người đại diện theo ủy quyền của ông N là Ông

Trần Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà L đang tranh chấp là của cha mẹ ông N là cụ Trần Văn T3 và cụ Nguyễn Thị D khai phá từ năm 1968, ông nội của bà L là cụ Huỳnh Văn H3 có đất kế bên.

Vào năm 1986, gia đình ông N đi Thạnh Tân khai phá đất rẫy nên ông N thỏa thuận với con gái cụ H3 là Bà Huỳnh Thị C, để phần đất này cho Bà C trồng hoa màu, Bà C giao cho ông N 50.000 đồng, khi nào ông N về lấy lại đất thì trả cho Bà C 50.000 đồng, có lập “Tờ giao kèo” ngày 31-5-1986, Bà C và ông N ký tên.

Ông N được cha mẹ tặng cho phần đất này, năm 2003 ông N đi kê khai đăng ký thì bị Bà C ngăn cản, mẹ ông N là cụ D đứng đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường Hiệp Ninh giải quyết buộc Bà C trả đất. Tại phiên hòa giải ngày 18-8-2003, Bà C chấp nhận trả lại đất với điều kiện bên cụ D phải giao cho Bà C 40 chỉ vàng 24K, cụ D chỉ chấp nhận giao 35 chỉ nên hòa giải không thành. Buổi chiều cùng ngày ông N chấp nhận thỏa thuận với Bà C, hai bên cùng đến Ủy ban nhân dân phường Hiệp Ninh, tại đây ông N giao cho Bà C 40 chỉ vàng, Bà C giao trả đất và giao “Tờ giao kèo” cho ông N, cán bộ phường nói là do các bên đã thống nhất với nhau nên không phải lập biên bản.

Sau đó cán bộ địa chính phường Hiệp Ninh đến đo đạc thực tế và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, diện tích 450 m², ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00416/HN ngày 20-6-2005, ông N và vợ là Hồ Thị Hoa đứng tên.

Ông N sử dụng đất từ ngày đó đến nay, trên đất có nhà kho và một vài cây ăn trái của ông N, bà H.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N căn cứ theo nguồn gốc đất, nội dung thỏa thuận giữa ông N và Bà C vào năm 2003, là đúng quy định pháp luật. Khi Ủy ban nhân dân phường Hiệp Ninh lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ H3 (là cha ruột Bà C và là ông nội bà L) có ký tứ cận, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đã được niêm yết công khai, không ai tranh chấp, gia đình cụ H3 không có ý kiến gì.

Khi giao đất cho Bà C vào năm 1986 và khi cụ D nộp đơn yêu cầu giải quyết vào năm 2003 thì đất chưa đo đạc, không biết diện tích chính xác là bao nhiêu, chỉ xem trên bản đồ địa chính nên ghi là 15 m ngang, thực tế thì đất có ranh giới rõ ràng từ năm 1968, khi Bà C giao trả đất cũng trả theo ranh giới này, không có việc để lại 4 m như bà L khai.

Khi thỏa thuận giao trả đất vào năm 2003 bên Bà C cũng không nói gì về việc cụ H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà L khởi kiện đòi đất là không có căn cứ, ông N không chấp nhận.

Ngày 30-01-2020, ông N, bà H có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01134 QSDĐ/D5 ngày 28-12-1993, cụ Huỳnh Văn H3 đứng tên vì Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H3 là không đúng đối tượng, không đúng nguồn

gốc theo quy định của Luật Đất đai, đất không liên quan đến cụ H3, ông N chỉ giao cho Bà C quản lý trồng hoa màu, hai bên có lập giao kèo rõ ràng.

Bị đơn bà Hồ Thị H và người đại diện theo ủy quyền là Ông Trần Văn H1 trình bày:

Bà H là vợ ông N, cùng sử dụng đất, cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông N, thống nhất theo ý kiến của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Bà Huỳnh Thị C trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ Ông Trần Văn N nhưng vào năm 1986 bà và cha mẹ bà đã mua từ ông N với giá 50.000 đồng, không nhớ diện tích bao nhiêu. Khi mua bán, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà và ông N có lập “Tờ giao kèo” ngày 31-5-1986, do bà giữ.

Vào năm 1993, Nhà nước có chủ trương cho người dân kê khai đăng ký đất nên cha bà là cụ Huỳnh Văn H3 kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01134.QSDĐ/05 cấp ngày 28-12-1993, cụ H3 đứng tên, diện tích 395 m², tờ bản đồ số 03, thửa số 570.

Năm 2003, vợ chồng ông Trần Văn N về tranh chấp đất, mẹ ông N là cụ D đứng đơn, Ủy ban nhân dân phường Hiệp Ninh tổ chức hòa giải, bên ông N có mặt cụ D và vợ chồng ông N, bên bà có mặt bà và bà Huỳnh Thị L1.

Tại phiên hòa giải, bà đưa ra “Tờ giao kèo” ngày 31-5-1986.

Ngày hôm sau ông N xin chuộc lại phần đất ngang 14 m, dài 25 m, với giá 03 chỉ vàng 24K/ 01 mét ngang, tổng cộng là 42 chỉ nhưng tính tròn 40 chỉ, quy ra tiền là 24.000.000 đồng (600.000 đồng/chỉ x 40 chỉ). Việc thỏa thuận và giao nhận vàng không ghi biên bản, hai bên cũng không lập giấy tờ gì.

Trước khi cho chuộc đất, bà có nói với cha mẹ và cha mẹ chấp nhận, số tiền 24.000.000 đồng bà lo đám tiệc cho gia đình và lo cho cha mẹ.

Ông N, bà H kê khai đăng ký 450 m² (ngang 18m, dài 25m) là nhiều hơn 100 m² so với diện tích đã chuộc nên yêu cầu trả lại. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00416/HN ngày 20-6-2005, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H đứng tên.

Cha mẹ bà có tất cả 05 người con, gồm: Huỳnh Thị L1, Huỳnh Văn O, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Văn Đ và bà là Huỳnh Thị C. Cha mẹ bà đã chết, ông Đứng cũng đã chết, bà và các anh chị em thống nhất cho các con ông Đứng được tranh chấp với ông N và được sở hữu phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn O, Ông Huỳnh Văn H2 trình bày giống nhau như sau:

Về nguồn gốc phần đất hiện bà L1 đang tranh chấp với ông N, bà H thì theo các ông bà được biết trước đây (không rõ thời gian) bà Cai có cùng với cha mẹ mua của gia đình ông N, không rõ diện tích bao nhiêu, mua với giá bao nhiêu. Sau đó, bà Cai có cho ông N, bà H chuộc lại đất nhưng không biết diện tích bao nhiêu, việc bà Cai cho ông N, bà H chuộc lại đất thì gia đình đều biết nhưng không ai ngăn cản, cũng không ai có ý kiến gì. Việc cụ H3 được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất khi nào, diện tích bao nhiêu các ông bà không biết. Ông N, bà H sử dụng diện tích bao nhiêu, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích bao nhiêu, vào thời gian nào các ông bà cũng không biết.

Đối với việc tranh chấp giữa bà L đối với ông N, bà H các ông bà không có ý kiến, không tranh chấp, không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn L2, Bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn N1, bà Huỳnh Thị L3, bà Huỳnh Thị Sao L4 và người đại diện theo ủy quyền là Anh Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T1, ông L2, Bà M, ông N1, bà L3, bà L4 là em ruột của bà L, thống nhất theo ý kiến của Bà C và bà L, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị N2 có bản tự khai như sau:

Bà là vợ của ông Huỳnh Văn Đ, ông Đ đã chết vào năm 2003, bà và ông Đ có 07 người con chung, gồm: Huỳnh Thị Lệ, Huỳnh Văn Tài, Huỳnh Văn Lập, Huỳnh Thị Mừng, Huỳnh Văn Nghiệp, Huỳnh Thị Lài, Huỳnh Thị Sao Ly.

Bà chỉ biết nguồn gốc đất mà con gái bà là Huỳnh Thị L đang tranh chấp với ông N, bà H là đất của cha mẹ chồng bà là cụ Huỳnh Văn H3, cụ Tạ Thị T2 còn việc liên quan đến ông N, bà H thế nào bà không biết. Phần đất đang tranh chấp không liên quan đến bà, bà không có ý kiến cũng không tranh chấp, không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố T có văn bản trình bày:

- Theo hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh thành phố Tây Ninh, thể hiện: Cụ Huỳnh Văn Hải được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C669871 (Số vào sổ 01134.QSDD/D5) ngày 28-12-1993, diện tích 395 m², thửa 570, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại: Xã Hiệp Ninh, huyện Hòa Thành (nay là phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh. Do điều chỉnh địa giới hành chính nên hồ sơ được chuyển đến từ Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành, gồm: Biên bản kiểm tra về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 3, xã Hiệp Ninh; Tờ trình số 104 ngày 28-12-1993; Quyết định số 776 ngày 28-12-1993 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành. Trong hồ sơ bàn giao không có hồ sơ gốc thể hiện nguồn gốc đất của cụ H3 nên Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh không đủ cơ sở để xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Hải có đúng quy định pháp luật không.

- Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh thành phố Tây Ninh cung cấp thể hiện, Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC988311 (Số vào sổ H00416/HN) ngày 20-6-2005, cho ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên đối với phần đất diện tích 450 m², thửa đất số 164, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Khu phố Hiệp Nghĩa, phường Hiệp

Ninh, thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh là đúng theo quy định tại Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính và Điều 136 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Đất tranh chấp qua đo đạc, thẩm định xác định: Diện tích 96 m², thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 11 (BĐĐC Hệ tọa độ HN-72), là một phần diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00416/HN ngày 20-6-2005, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp, Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên, tương ứng với một phần thửa đất số 570, tờ bản đồ số 03, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01134/QSĐĐ/05 ngày 28-12-1993, cụ Huỳnh Văn H3 đứng tên, diện tích 395 m². Đất tranh chấp có tứ cận: Đông giáp đường đất 4 m; Tây giáp đường đất 4 m; Nam giáp đất ông N 24 m; Bắc giáp đường đất 24 m, thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Khu phố Hiệp Nghĩa, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Giá trị đất là 800.000.000 đồng (200.000.000 đồng/1 mét ngang).

Tại bản án dân sự số 36/2022/DS-PT ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L đối với Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H, về việc đòi lại quyền sử dụng 96 m² đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 11, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00416/HN ngày 20-6-2005, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp, Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên, tọa lạc tại: Khu phố Hiệp Nghĩa, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp đường đất 4 m; Tây giáp đường đất 4 m; Nam giáp đất ông N 24 m; Bắc giáp đường đất 24 m (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án). Ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H được tiếp tục sử dụng đất, đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông N, bà H đang quản lý.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00416/HN ngày 20-6-2005, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp, Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01134 QSĐĐ/D5 ngày 28-12-1993, do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp, cụ Huỳnh Văn H3 đứng tên.

4. Ghi nhận Bà Nguyễn Thị N2, bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn O, Ông Huỳnh Văn H2 không tranh chấp, không yêu cầu gì.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/9/2022, nguyên đơn - bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Huỳnh Thị C kháng cáo toàn bộ bản án số 36/2022/DS-PT ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh, yêu cầu sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, nguyên đơn - bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Huỳnh Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Anh T đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn trình bày nội dung kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 96m², tương đương 4m ngang, căn cứ Công văn 543 của UBND thị xã Hòa Thành; cụ Nguyễn Thị D thừa nhận chỉ tranh chấp 15m x 25m; bị đơn thừa nhận cụ D kê khai 15m x 25m tương ứng diện tích đất cụ H3 canh tác; khi thỏa thuận chuộc đất, chỉ thỏa thuận chuộc lại 14m ngang nhưng bị đơn lại kê khai đăng ký và được cấp giấy 18m ngang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Huỳnh Thị C trình bày yêu cầu kháng cáo: Ý kiến và yêu cầu kháng cáo của bà cũng giống như ý kiến và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nêu trên.

Bị đơn – Ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H trình bày không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà L và Bà C. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L và Bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày nêu trên, không bên nào tranh luận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, thư ký, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã được thực hiện các quyền của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung:

Cả hai bên đương sự đều khai thống nhất ông N và Bà Huỳnh Thị C có ký “Tờ giao kèo” ngày 31-5-1986, có nội dung: “...Tôi có miếng đất ở khu Trảng Tròn,

thuộc ấp Hiệp Nghĩa, xã Hiệp Ninh. Tôi chuyển quyền vào Thạnh Tân để sản xuất, có nhượng lại cho cô Huỳnh Thị Cai, tôi có giao kèo rằng cô ở đó để gieo hoa màu, tôi có nhận của cô 50.000 (năm mươi ngàn). Khi nào tôi có về thì tôi hoàn trả lại cho cô số tiền đó và lấy số đất”. Việc nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp trên là tài sản chung của 03 người là cụ H3, cụ T2 và Bà C nên Bà C đơn phương thỏa thuận cho ông N chuộc đất là không có cơ sở chấp nhận. Ông Năm, bà H đã sử dụng đất từ lúc chuộc cho đến nay. Ngoài ra phía Bà C có ký giáp ranh. Việc cụ H3 đi đăng ký, kê khai đất là không đúng qui định. Bà C đã cho ông N chuộc đất nhưng không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N mà vẫn giữ giấy quyền sử dụng đất đứng tên ông Hải là không đúng pháp luật.

Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, kháng cáo của bà L và Bà C là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L và Bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Các bên đương sự đã được triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ 2. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn O, Ông Huỳnh Văn H2 (có đơn đề nghị xử vắng mặt) và đại diện Ủy ban nhân dân thành phố T vắng mặt (không rõ lý do), Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bà L và Bà C yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L vì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Hải, cụ T2 và Bà C mua nên là tài sản chung của 03 người; việc Bà C đơn phương cho ông N chuộc đất mà không có sự đồng ý của cụ H3, cụ T2 và các anh em khác của Bà C là không đúng pháp luật, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc và diện tích đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thống nhất như án sơ thẩm đã xác định: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ Ông Trần Văn N là cụ Trần Văn T3 và cụ Nguyễn Thị D khai phá vào năm 1968; Đất ông N đang sử dụng có chiều ngang mặt tiền hướng Đông giáp đường đất là 19,32 m, gồm các đoạn 4 m là lối đi theo bản đồ địa chính, không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 18 m có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H; 1,32 m, thuộc thửa đất của ông Chung (Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 27-6-2022, do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trắc địa Bản đồ Miền Nam đo vẽ); Phần đất bà L tranh chấp là 4 m ngang trong 18 m ngang có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H, (tổng diện tích đất tranh chấp là 96 m²).

[2.2] Tại “Tờ giao kèo” ngày 31-5-1986, do Ông Trần Văn N và Bà Huỳnh Thị C lập và ký có nội dung: “...Tôi có miếng đất ở khu Trảng Tròn, thuộc ấp Hiệp

Nghĩa, xã Hiệp Ninh. Tôi chuyển quyền vào Thanh Tân để sản xuất, có nhường lại cho cô Huỳnh Thị Cai, tôi có giao kèo rằng cô ở đó để gieo hoa màu, tôi có nhận của cô 50.000 (năm mươi ngàn). Khi nào tôi có về thì tôi hoàn trả lại cho cô số tiền đó và lấy số đất, ngoài tôi ra cô sử dụng luôn... ”. Như vậy, theo thỏa thuận trên thì chỉ thể hiện một mình Bà C đứng ra nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên của ông N và giữa ông N với Bà C có thỏa thuận ông N được quyền chuộc lại đất với giá 50.000 (năm mươi nghìn) đồng. Trên thực tế đã có việc chuộc lại đất và các bên đương sự cũng đều thừa nhận vào chiều ngày 18-8-2003 Bà C đã cho ông N chuộc lại phần đất trên với giá 40 chỉ vàng.

[2.3] Tuy việc Bà C cho ông N chuộc lại đất không được lập biên bản hay ghi giấy tờ gì nhưng trên cơ sở việc hòa giải tại UBND phường vào buổi sáng ngày 18-8-2003 và việc chuộc đất đều được các bên thừa nhận. Đồng thời, trên cơ sở kết quả thỏa thuận này ông N, bà H đã sử dụng đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H số vào sổ cấp GCN: 00416/HN ngày 20-6-2005. Phía bà L không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì chứng minh cụ H3 và cụ T2 cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N. Do đó, ý kiến của bà L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cụ H3, cụ T2 và Bà C mua nên một mình Bà C không có quyền cho ông N chuộc đất là không có cơ sở.

[2.4] Về ý kiến của Bà C và bà L cho rằng ông N chỉ chuộc lại 14 m ngang. Xét thấy, lời khai của Bà C không thống nhất, khi thì khai chỉ cho ông N chuộc 14 m ngang với giá 03 chỉ vàng/01 mét ngang, khi thì khai chỉ cho chuộc 15 m ngang theo đơn của cụ D ghi vào năm 2003. Bà L, Bà C đều không có chứng cứ chứng minh hai lời khai trên lời khai nào là đúng và không trùng khớp với số vàng Bà C đã nhận từ ông N khi chuộc đất.

[2.5] Tại “Tờ giao kèo” ngày 31-5-1986 ghi nhượng lại *miếng đất ở*, không ghi diện tích hay kích thước. Biên bản hòa giải ngày 18-8-2003 do Ủy ban nhân dân phường Hiệp Ninh lập nội dung thể hiện Cụ D trình bày có khai phá 15 m x 25 m đất và giao cho Bà C vào năm 1986 nay xin chuộc lại. Tuy cụ D trình bày kích thước đất không đúng nhưng nội dung thể hiện là chuộc lại phần đất đã giao vào năm 1986, không có nội dung nào thể hiện chỉ chuộc lại một phần diện tích như Bà C đã khai. Bà C cũng thừa nhận khi gia đình ông N giao đất cho bà thì đất đã có hàng rào xung quanh. Tại phiên tòa các bên cũng thừa nhận khi Bà C giao đất cho ông N là giao theo hiện trạng đất mà ông N đã giao vào năm 1986, có hàng rào ranh giới rõ ràng.

[2.6] Mặt khác, ông N, bà H đã sử dụng đất từ năm 2005 đến nay gia đình Bà C, gia đình bà L không ai tranh chấp, khiếu nại gì. Thời điểm Bà C giao trả đất cho ông N thì cụ H3 còn sống cũng không thắc mắc, khiếu nại gì mà còn ký tên xác nhận tứ cận đất cho ông N. Trước đây, cụ H3 có một phần đất kế bên đất ông N nhưng cách 01 lối đi có chiều ngang 4 m, sau đó gia đình cụ H3 cũng đã chuyển nhượng hết cho người khác, không còn đất ở khu vực này.

Do đó, việc Bà C và bà L cho rằng chỉ cho ông N chuộc lại đất với kích thước tương ứng chiều ngang mặt tiền hướng Đông 14 m, phần còn lại là đất của cụ H3 là không có căn cứ.

[2.7] Bà C thừa nhận đất là của gia đình ông N, người nhận đất từ gia đình ông N là Bà C, không liên quan đến cụ H3, theo giao kèo thì Bà C cho ông N chuộc lại đất, không thỏa thuận thời hạn nhưng lại để cụ H3 đi kê khai đăng ký là không đúng. Khi cụ H3 kê khai đăng ký đất, Bà C không thông báo cho gia đình ông N xem có chuộc lại đất theo thỏa thuận hay không. Theo Công văn số: 943/UBND ngày 08-10-2019, của Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp cho Tòa án thể hiện, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H3, do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành chuyển đến không có hồ sơ gốc thể hiện nguồn gốc đất nên không có căn cứ xác định thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H3 có đúng hay không.

[2.8] Như vậy, cả Bà C và cụ H3 đều không thuộc trường hợp là người sử dụng đất ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận theo quy định tại Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H3 là không đúng.

[2.9] Việc Bà C đã chấp nhận cho ông N chuộc lại đất vào năm 2003 nhưng không xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ H3 đứng tên để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H. Đến năm 2020, bà L căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ H3 để kiện đòi đất là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông N, bà H hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ H3 là có căn cứ.

[2.10] Xét việc Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00416/HN ngày 20-6-2005, cho vợ chồng Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên, thửa đất số 164, tờ bản đồ 11 (năm 2000), diện tích 450 m² là đúng nguồn gốc, đúng đối tượng, có niêm yết công khai, có khảo sát thực tế và có ký tên xác nhận của người có đất giáp ranh, trong đó có cụ H3; là đủ điều kiện, đúng trình tự, thủ tục theo quy định Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 136 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do đó, bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H là đúng pháp luật.

[3]. Nguyên đơn - bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Bà Huỳnh Thị C kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, bà L, Bà C không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh. Như đã phân tích trên bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà L và Bà C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị L và Bà Huỳnh Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn – bà Huỳnh Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị Cai thuộc trường hợp người cao tuổi, được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, Điều 49, 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 136 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004, của Chính phủ, về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30-12-2014 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Bà Huỳnh Thị C, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-PT ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L đối với Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H, về việc đòi lại quyền sử dụng 96 m² đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 11, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00416/HN ngày 20-6-2005, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp, Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên, tọa lạc tại: Khu phố Hiệp Nghĩa, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp đường đất 4 m; Tây giáp đường đất 4 m; Nam giáp đất ông N 24 m; Bắc giáp đường đất 24 m (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án). Ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H được tiếp tục sử dụng đất, đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông N, bà H đang quản lý.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00416/HN ngày 20-6-2005, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp, Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H đứng tên.

1.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01134 QSDĐ/D5 ngày

28-12-1993, do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp, cụ Huỳnh Văn H3 đứng tên.

1.4. Ghi nhận Bà Nguyễn Thị N2, bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn O, Ông Huỳnh Văn H2 không tranh chấp, không yêu cầu gì.

1.5. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Huỳnh Thị L phải chịu 20.800.000 (hai mươi triệu tám trăm nghìn) đồng, ghi nhận đã nộp xong.

1.6. Về án phí DSST:

Bà Huỳnh Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0007345 ngày 05-8-2019, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị L 11.700.000 (mười một triệu bảy trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007345.

Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả cho Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0002231 ngày 05-02-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn - bà Huỳnh Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng bà L đã nộp theo các biên lai thu số 000389 ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị Cai thuộc trường hợp người cao tuổi, được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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 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:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 30b (PMT).

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa