

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 13/2020/DS-PT

Ngày: 14/02/2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha

Các thẩm phán: Ông Trần Bình Đào
Bà Trần Thị Trâm Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số: 15/2019/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Bá P**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: tổ 6, Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Bá P: ông **Lại Hùng A** – sinh năm 1979 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/02/2020).

Địa chỉ: căn 2, lô 3, đường P, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà **Vũ Thị O**, sinh năm 1964.

Địa chỉ cũ: Số 8 – A2, tổ 16, ngõ 3, phường G, quận B, Tp. Hà Nội.

Nay đã chuyển về địa chỉ mới: Khu nhà ở thấp tầng Licogi 13, Khuất Duy Tiến - phường N - Quận T - TP. Hà Nội

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông **Bùi T**, sinh năm 1965 (Có mặt).

Theo văn bản ủy quyền ngày 31-7-2019.

Địa chỉ: Khu phố 10, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Tấn B**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 584/1 Nguyễn Chí T, phường X, quận Y, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Ông **Hồ Văn M**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

3. Ông **Phan Chí T**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

4. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông **Bùi T**, sinh năm 1965.

Theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2019.

5. Ủy ban nhân dân huyện P.

Đại diện theo pháp luật: ông Mai Văn H – chức vụ chủ tịch UBND huyện P tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người làm chứng:* Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn C**.

(*Tại phiên tòa: ông P, ông A, ông T có mặt; ông B, ông M, ông Th; ông H, ông C có đơn xin xét xử vắng mặt; Bà H vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O trình bày:*

Vào ngày 08-12-2017 ông P, bà O có nhận chuyển nhượng hai thửa đất do ông Phan Chí T, ông Hồ Văn M đứng tên gồm thửa số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.326,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 và thửa số 7, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.003,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418, cả hai thửa đất tọa lạc tại Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Hai bên lập hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 2 – tỉnh Kiên Giang. Sau đó, ông P, bà O nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P được chỉnh lý biến động sang tên ngày 13-3-2018.

Trước khi quyết định nhận chuyển nhượng hai thửa đất này, ông P, bà O có cùng với ông Th, ông M xuống vị trí xem xét hiện trạng đất, trên đất có một số cây tạp, cỏ mọc um tùm trên đất, ngoài ra không có công trình xây dựng gì khác, xung quanh được rào bê tông toàn bộ cả hai thửa đất. Tháng 11, 12-2017 vợ

chồng ông P, bà O có thuê người làm cỏ, đo đạc đúng với diện tích đất nhận chuyển nhượng và không có ai tranh chấp gì. Do không ở trực tiếp trên đất nên ông P, bà O có thuê vợ chồng ông Nguyễn Việt S, bà Văn Thị Kim H là người sống giáp ranh trông coi đất. Đến ngày 26-4-2018 có một số người lạ mặt tự ý vào đất của ông bà để tập kết vật liệu cất nhà, ông S có báo qua điện thoại cho ông P sự việc, đến hai ngày sau ông P từ Hà Nội vào P xuống đất xem xét hiện trạng thì có một căn nhà mái tol được cất trên đất và cắm trụ sắt, hàng rào kẽm gai trên hai thửa đất của ông, bà. Sau này tìm hiểu thì mới biết được bà D là người thuê những người lạ mặt này để bao chiếm đất của ông, bà. Ông P có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không Th.

Ông P cho rằng nguồn gốc hai thửa đất này là của ông Nguyễn Tấn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-7-2015. Ngày 24-8-2015 vợ chồng ông B chuyển nhượng lại cho ông Th, ông M. Ngày 08-12-2017 thì ông Th, ông M chuyển nhượng lại cho ông P, bà O. Ông P, bà O nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp, bà D tự ý bao chiếm đất là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà nên tranh chấp và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O yêu cầu: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép là căn nhà tạm mái tol, trụ sắt, hàng rào kẽm gai và giao trả lại cho ông bà phần diện tích đất 1.304,8m² bao gồm: phần diện tích 1.023,4m² nằm trong diện tích 3.326,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414; phần diện tích 190,2m² nằm trong diện tích 4.003,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418 và phần diện tích 91,2m² nằm mặt tiền biển nối liền hai thửa đất.

Ông P thống nhất với sơ đồ trích đo địa chính số 32/2019 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P và kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH định giá TV để làm cơ sở giải quyết vụ án. Ông không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Theo bản tự khai của bà D và tại phiên tòa ông Bùi T là người đại diện theo ủy quyền của bà D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà D, ông C khai khẩn năm 1986. Năm 2002 bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.960m², thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 6 và một thửa đất nối liền chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nối dài tới biển. Năm 2003 bà D chuyển nhượng thửa đất đã được cấp giấy lại cho bà T, hai bên chỉ thỏa thuận miệng với

nhau, không có lập văn bản công chứng, chứng thực gì. Đến 2007 bà D đứng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn B, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã B2 chứng thực ngày 15-3-2007, việc chuyển nhượng là theo yêu cầu của bà T, vì thời điểm này bà D đã chuyển nhượng cho bà T, bà T chưa được sang tên nên bà D phải đứng ra chuyển nhượng cho ông B. Khi bà D chuyển nhượng cho bà T hay ông B thì bà D chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận 1.960m², còn lại thửa đất nối liền giáp biển chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D không có chuyển nhượng cho ai. Như vậy, phần đất nối liền với diện tích 1.960m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nhà nước quản lý, khi Nhà nước không sử dụng thì diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của bà D. Trong năm 2018, bà D có thuê người cắm trụ sắt hàng rào kẽm gai và cất một căn nhà trên phần diện tích đất của bà D trước đây chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay đã được cấp giấy cho ông P) để quản lý.

Ông Bùi T yêu cầu: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P, bà O.

Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 diện tích 3.326,7m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Tấn B đã được xác nhận biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O.

Yêu cầu công nhận cho bà D phần diện tích đất tranh chấp được đo đạc thực tế 1.114,6m², gồm phần 1.023,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 và phần 91,2m² mặt biển giáp thửa đất, tọa lạc tại Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ông T rút yêu cầu phản tố đối với phần 190,2m² vì nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418 không phải đất của bà D.

Ông T thống nhất với sơ đồ trích đo địa chính số 32/2019 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P và kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH định giá TV để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-5-2019 ông Nguyễn Tấn B trình bày:

Ông B với ông P, bà O, ông Th, ông M, bà D không có quan hệ họ hàng thích thuộc, từ trước đến nay các bên cũng không có phát sinh mâu thuẫn gì.

Ông B xác nhận hai thửa đất số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.326,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 và thửa số 7, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.003,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418, cả hai thửa đất tọa lạc tại Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang là

của ông B. Trước đây hai thửa đất này của bà Nguyễn Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.960m², thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 6 và của ông Trần Kim N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.100m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 6. Đến năm 2007 do có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất tại P và qua sự môi giới của người khác, ông B biết được bà Nguyễn Thị Tân có nhu cầu chuyển nhượng hai thửa đất đứng tên bà D và ông N. Theo ông được biết hai thửa đất này bà D và ông N đã chuyển nhượng lại cho bà T, hai bên cũng không có lập hợp đồng công chứng, chứng thực mà chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin.

Ngày 15-3-2007 ông B nhận chuyển nhượng cả hai thửa đất của bà T, mỗi thửa có diện tích 4.000m², bao gồm phần được cấp giấy và phần chưa được cấp giấy nối liền giáp biển. Sau đó, ông B làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 30-7-2015 ông B được UBND huyện P cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.326,7m² và thửa số 7, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.003,5m². Sau khi được cấp giấy ông B đã chuyển nhượng đất lại cho ông Th, ông M.

Ông B xác nhận khi nhận chuyển nhượng đất của bà T thì ông B cùng với bà T, bà D, ông N, bà Th (vợ ông N), ông T1 (là người làm chứng) xuống đất để chứng kiến bàn giao đất thực tế. Hiện trạng trên đất có một số cây ăn trái, không có nhà hay công trình xây dựng gì khác. Các bên đều thống nhất ranh đất có mặt tiền biển và ranh phía trên có giáp con đường mòn. Khi nhận chuyển nhượng ông B với bà T, bà D, ông N, bà Th có lập bản cam kết trách nhiệm trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện chuyển nhượng mỗi thửa đất 4.000m², bao gồm phần đất được cấp giấy và phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29-7-2019 ông Hồ Văn M trình bày:

Ông M với ông Th là bạn bè, cũng không có quan hệ thích thuộc gì với ông P, bà D, ông B.

Vào năm 2015 ông M với ông Th có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất tại P nên biết được ông B, sau đó hai bên thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông B hai thửa đất có diện tích 3.326,7m² và 4.003,5m² tọa lạc Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 03-9-2015 ông M và ông Th được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận điều chỉnh biên động quyền sử dụng đất. Trước khi nhận chuyển nhượng ông M, ông Th có xuống xem vị trí đất, thống nhất giá và quyết định ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông B có bàn giao hiện

trạng đất được rào bằng cột xây gạch bao quanh toàn bộ hai thửa đất trên. Vào thời điểm này không có ai quản lý và ở trên đất, trên đất có một cái móng nhà cũ, không có nhà và một số cây trồng, trong thời gian từ năm 2015 đến năm 2017 không có tranh chấp gì xảy ra. Sau này biết được ông P có nhu cầu cần mua đất nên ông M và ông Th đã chuyển nhượng cho ông Phai thửa đất trên. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông M, ông Th bàn giao cho ông P toàn bộ giấy tờ liên quan để cho ông Plàm thủ tục sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Hai bên cũng có bàn giao đất đúng như hiện trạng đất nhận chuyển nhượng của ông B.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29-7-2019 ông Phan Chí T trình bày:

Ông Th với ông M là bạn bè, cũng không có quan hệ thích thuộc gì với ông P, bà D, ông B.

Vào năm 2015 ông Th với ông M có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất tại P nên biết được ông B, sau đó hai bên thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông B hai thửa đất có diện tích 3.326,7m² và 4.003,5m² tọa lạc Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 03-9-2015 ông M và ông Th được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất. Trước khi nhận chuyển nhượng ông Th, ông M có xuống xem vị trí đất, thống nhất giá và quyết định ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông B có bàn giao hiện trạng đất được rào bằng cột xây gạch bao quanh toàn bộ hai thửa đất trên. Vào thời điểm này không có ai quản lý và ở trên đất, trên đất có một cái móng nhà cũ, không có nhà và một số cây trồng, trong thời gian từ năm 2015 đến năm 2017 không có tranh chấp gì xảy ra. Sau này biết được ông P có nhu cầu cần mua đất nên ông M và ông Th đã chuyển nhượng cho ông Phai thửa đất trên. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Th, ông M bàn giao cho ông P toàn bộ giấy tờ liên quan để cho ông Plàm thủ tục sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Hai bên cũng có bàn giao đất đúng như hiện trạng đất nhận chuyển nhượng của ông B.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-7-2019 ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C xác nhận ông với bà D là vợ chồng, có đăng ký kết hôn năm 2002. Ông C biết việc tranh chấp đất giữa ông P với bà D. Trước đây vợ chồng ông có bán đất cho bà T phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với phần đất nằm trong hành lang biển chưa được cấp giấy thì không có chuyển nhượng cho ai. Sau khi chuyển nhượng đất xong thì ông C không có ở trên đất

mà về ở nhờ trong nhà của người em ruột tại ấp B1, xã B2 gần với phần đất đã chuyển nhượng. Ông C không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà H với bà D, ông P, bà O không có quan hệ thích thuộc gì. Bà H biết bà D vì trước đây có môi giới cho bà D chuyển nhượng đất cho bà T, Bà H không biết ông P, bà O. Từ trước đến nay các bên không có mâu thuẫn gì.

Bà H cho rằng vào năm 2002 bà có môi giới cho bà D chuyển nhượng đất cho bà T, bà D chỉ chuyển nhượng phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H có cùng bà T đến nhà bà D để xem đất và nhận chuyển nhượng giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng, các bên có làm giấy tay chuyển nhượng đất. Sau khi bán đất cho bà T thì bà D còn ở trên đất, một thời gian sau bà D bán căn nhà và đi nơi khác sinh sống. Bà H xác nhận chỉ môi giới cho bà D chuyển nhượng đất cho bà T, còn việc bà T chuyển nhượng đất cho ông B và ông B được cấp giấy thế nào thì bà không rõ.

Những vấn đề ông P, ông T thống nhất:

Ông P và ông T thống nhất với sơ đồ trích đo địa chính số 32/2019 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P và kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH định giá TV để làm cơ sở giải quyết vụ án. Các bên không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Những vấn đề ông P, ông T không thống nhất:

Ông Phong yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép là căn nhà tạm mái tol, trụ sắt, hàng rào kẽm gai và giao trả lại cho ông, bà phần diện tích đất 1.304,8m² bao gồm: phần diện tích 1.034,4m² nằm trong diện tích 3.326,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414; phần diện tích 190,2m² nằm trong diện tích 4.003,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418 và phần diện tích 91,2m² nằm mặt tiền biển nổi liền hai thửa đất.

Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 diện tích 3.326,7m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Tấn B đã được xác nhận biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O. Yêu cầu công nhận cho bà D phần diện tích đất tranh chấp được đo đạc thực tế 1.114,6m², gồm phần 1.023,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 và phần 91,2m² mặt biển giáp thửa đất, tọa lạc tại Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với phần 190,2m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O.

Buộc bà Nguyễn Thị D di dời căn nhà tạm mái tol, trụ sắt hàng rào kẽm gai trả lại cho ông P, bà O phần diện tích đất 1.213,6m² theo sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp thứ tự các điểm 7, 6, 9, 11, 5, 18.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp số 32-2019 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập thể hiện các cạnh, diện tích thửa đất).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu bà D di dời trụ sắt hàng rào kẽm gai trên phần diện tích 91,2m² thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414, thửa số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.326,7m² và yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.114,6m².

Đình chỉ một phần yêu cầu của bà D về việc công nhận phần diện tích đất 190,2m² thứ tự các điểm 5, 6, 7, 18.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 26/9/2019 bà ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm:

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn B, ông M, ông Th, ông P, bà O trả lại diện tích 3.326,7m² cho ông Nguyễn Văn C.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2018/DSST ngày 24/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện P theo hướng không chấp nhận kháng cáo của ông C.

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 thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Vũ Thị O; bị đơn bà Nguyễn Thị D; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn B, ông Hồ Văn M, ông Phan Chí T, ông Nguyễn Văn C vắng mặt tại phiên tòa. Nhưng bà O, ông B, ông M, ông Th, đại diện theo pháp luật của UBND huyện P là ông Mai Văn H – chức vụ chủ tịch UBND huyện P tỉnh Kiên Giang có đơn xin xét xử vắng mặt và bà D, ông C có người đại diện hợp pháp là ông Bùi T tham gia phiên tòa, người làm chứng là bà Nguyễn Thị Thu H Vắng mặt tại phiên tòa Nhưng Bà H đã có lời khai được chủ tọa công bố lời khai tại phiên tòa và không gây khó khăn ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan toàn bộ vụ án. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với pháp luật.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 diện tích 3.326,7m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Tấn B đã được xác nhận biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O. Cấp sơ thẩm xét thấy rằng không cần thiết đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P vào tham gia vụ án này là phù hợp.

[2]. Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ông P, bà O yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép là căn nhà tạm mái tol, trụ sắt hàng rào kẽm gai và giao trả lại cho ông, bà phần diện tích đất 1.304,8m² bao gồm: phần diện tích 1.023,4m² nằm trong diện tích 3.326,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414; phần diện tích 190,2m² nằm trong diện tích 4.003,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418 và phần diện tích 91,2m² nằm mặt tiền biển nối liền hai thửa đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9, 11, 5, 18 có diện tích 1.304,8m² gồm ba phần: phần diện tích 1.023,4m² thứ tự các điểm 5, 6, 9, 11, phần diện tích 190,2m² thứ tự các điểm 5, 6, 7, 18 và phần diện tích 91,2m² thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9 đất tọa lạc tại Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ông P, bà O yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép là căn nhà tạm mái tol, trụ sắt hàng rào kẽm gai và giao trả lại cho ông, bà phần diện tích đất 1.304,8m² nêu trên.

Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P, bà O. Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 diện tích 3.326,7m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Tấn B đã được xác nhận biến động chuyển nhượng cho ông Phong, bà O và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà D phần diện tích đất tranh chấp được đo đạc thực tế 1.114,6m², gồm hai phần: phần diện tích 1.023,4m² và phần diện tích 91,2m².

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa của các đương sự, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: Thửa đất diện tích 3.326,7m² có nguồn gốc trước đây do ông M (không rõ họ tên) khai khẩn năm 1988 trồng Xoài, Dừa, Mít, Đào. Năm 1993 ông M chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn L sử dụng. Năm 1997 ông L chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn M sử dụng. Năm 1998 ông M chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng. Năm 2002 bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.960m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 6. Năm 2004 bà D chuyển nhượng bằng giấy viết tay lại cho bà Trần Thị T sử dụng. Năm 2007 bà T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn B quản lý, sử dụng ổn định. Đến ngày 11-6-2015 ông B được Hội đồng tư vấn giao đất và đăng ký đất đai xã B2 xét duyệt cấp trên cơ sở đo đạc thực tế tăng 1.366,7m² do hết thời hạn sử dụng đất.

Thửa đất diện tích 4.003,5m² có nguồn gốc trước đây do ông Trần Kim N khai khẩn đất nông nghiệp năm 1992 cất nhà ở trồng Đào, Mít, Xoài, Dừa. Năm 2004 bà Nguyễn Thị T (vợ ông N) chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho bà Trần Thị T sử dụng. Năm 2007 bà T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn B quản lý sử dụng. Hiện trạng đất đo đạc thực tế tăng 1.903,5m² do hết thời hạn sử dụng đất.

Ông B được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 ngày 30-7-2015 với diện tích 3.326,7m², thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 14 và số BV 540418 ngày 30-7-2015 với diện tích 4.003,5m², thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 14. Ngày 24-8-2015 vợ chồng ông B chuyển nhượng lại cho ông M, ông Th được Văn phòng đăng ký đất đai quyền sử dụng đất xác nhận điều chỉnh biến động ngày 03-9-2015. Ngày 08-12-2017 ông M, ông Th chuyển nhượng lại cho ông P, bà O được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác nhận điều chỉnh biến động ngày 15-3-2018.

Sau khi được cấp giấy, ông B chuyển nhượng chuyển nhượng cho ông M, ông Th và ông M, ông Th chuyển nhượng cho ông P, bà O. Quá trình chuyển nhượng các bên thực hiện hợp đồng công chứng và được Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai huyện P xác nhận điều chỉnh biến động là đúng quy định pháp luật tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 7 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Trong phần nghị án, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông P, bà O. Buộc bà D tháo dỡ toàn bộ căn nhà tạm mái tol, trụ sắt hàng rào kẽm gai và giao trả lại cho ông P, bà O phần diện tích đất 1.023,4m² thứ tự các điểm 5, 6, 9, 11 và phần diện tích 190,2m² thứ tự các điểm 5, 6, 7, 18 đất tọa lạc tại Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Đối với phần diện tích 91,2m² thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9 là không thuộc quyền sử dụng của ông P, bà O được cấp mà thuộc đất hành lang ven biển do nhà nước quản lý nên không có cơ sở xem xét.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà D: Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu phản tố của bà D là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, bà D, ông C không phải là người khai khẩn thửa đất số 93, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.960m² mà do bà D nhận chuyển nhượng của ông M năm 1988. Bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 với diện tích 1.960m² nhưng vào năm 2004 bà D chuyển nhượng đất cho bà T, năm 2007 thì bà D ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này lại cho ông B và đã di dời toàn bộ nhà cửa ra khỏi thửa đất này, ông B tiến hành xây dựng trụ bê tông quanh hai thửa đất để quản lý, sử dụng. Trong thời gian ông B quản lý sử dụng từ năm 2007 không có ai tranh chấp. Bà D và ông T không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh quyền sử dụng đất diện tích 1.114,6m² là hợp pháp của bà D. Việc bà D có hành vi xây cất căn nhà tạm, cắm trụ sắt hàng rào kẽm gai trên thửa đất của ông P, bà O nhằm chiếm hữu, sử dụng là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất.

Ông T yêu cầu rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với phần diện tích 190,2m² vì theo đo đạc thực tế nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418, thửa số 7, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.003,5m². Hội đồng xét xử sơ thẩm đã quyết định đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà D đối với yêu cầu này là phù hợp với pháp luật.

[4]. Xét kháng cáo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C cho rằng việc chuyển nhượng đất của vợ chồng ông cho số đất tranh chấp trên ông không biết và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn B, ông M, ông Th, ông P, bà O trả lại diện tích 3.326,7m² cho ông Nguyễn Văn C. Hội đồng xét xử xét thấy, Tại cấp sơ thẩm ông C không có yêu cầu gì cụ thể ông C đã xác định ông

biết việc tranh chấp đất giữa ông P với bà D. Trước đây vợ chồng ông có bán đất cho bà T phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với phần đất nằm trong hành lang ven biển chưa được cấp giấy thì không có chuyển nhượng cho ai. Sau khi chuyển nhượng đất xong thì ông C không có ở trên đất mà về ở nhờ trong nhà của người em ruột tại ấp B1, xã B2 gần với phần đất đã chuyển nhượng. Ông C không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Như vậy lời trình bày của ông C phù hợp với ông B và ông C đã khẳng định là có bán đất; nên theo những nhận định trên thì việc kháng cáo của ông C không có cơ sở.

Nhưng nay tại phiên tòa Ông C thay đổi nội dung kháng cáo Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi T là người đại diện theo ủy quyền cho bà D và ông C đồng ý và tự nguyện thỏa thuận với phía ông P và bà O là bà D và ông C đồng ý giao trả lại toàn bộ số đất tranh chấp và toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp do bà D đã xây dựng trên đất tranh chấp cho ông P và bà O được toàn quyền sử dụng và bà D và ông C đồng ý cho bà D nhận 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) do bên ông P và bà O giao trả. (Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đã thỏa thuận và giao nhận tiền cho nhau xong).

Do các đương sự khác không có yêu cầu gì khác. Hội đồng xét xử nghị nên ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn C về việc bà Nguyễn Thị D giao toàn bộ căn nhà tạm mái tol, trụ sắt hàng rào kẽm gai trả lại cho ông P, bà O được quyền sử dụng và đồng ý trả lại phần diện tích đất 1.213,6m² theo sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp thứ tự các điểm 7, 6, 9, 11, 5, 18. (Kèm theo Bản án là sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp số 32-2019 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập thể hiện các cạnh, diện tích thửa đất). Trong đó: có bao gồm cả phần tài sản là trụ sắt hàng rào kẽm gai xây dựng trên phần diện tích đất 91,2m² thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9. (Đất thuộc hành lang ven biển do nhà nước quản lý).

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C. Sửa bản án sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Việc sửa bản án do các đương sự tự thỏa thuận với nhau và phù hợp với pháp luật nên cấp sơ thẩm không có lỗi gì trong việc sửa án.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 27, Điều 29 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009 ngày 27/02/2009.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Cấp sơ thẩm đã quyết định Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008063 ngày 06-11-2018. Bà D không phải nộp thêm. Là chưa chính xác cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Bởi lẽ; theo đơn yêu cầu phản tố của bà D thì bà D có hai yêu cầu tòa án giải quyết là trả lại đất cho bà D và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá P thì đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định cá biệt theo quy định tại Điều 6 của thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TADNTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 thì bà D không phải nộp tiền tạm ứng án phí và không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó; Buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008063 ngày 06-11-2018. Bà D còn được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu nói trên.

Buộc ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002565 ngày 08-5-2019 ngày tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0008063 ngày 06-11-2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn C kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ, khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0006750 ngày 27/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

[5]. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí, lệ phí thẩm định giá, giám định: Ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O tự nguyện toàn bộ chi phí đo đạc là 2.425.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản 8.374.123 đồng, số tiền này ông P, bà O đã nộp xong, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 161, Điều 165; khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 500, 503, Bộ luật dân sự năm 2015; Điều khoản 7 Điều 95, 166 Luật đất đai năm 2013;

Điều 24, Điều 27, Điều 29 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009 ngày 27/02/2009; Điều 48 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:15/2019/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O.

- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn C về việc bà Nguyễn Thị D giao toàn bộ tài sản là căn nhà tạm mái tol, trụ sắt hàng rào kẽm gai có trên phần đất tranh chấp trả lại cho ông P, bà O được quyền sử dụng và đồng ý trả lại phần diện tích đất 1.213,6m² theo sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp thứ tự các điểm 7, 6, 9, 11, 5, 18; đồng thời giao trả toàn bộ tài sản là trụ sắt hàng rào kẽm gai trên phần diện tích 91,2m² thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9. (**Đất thuộc hành lang ven biển do nhà nước quản lý**). cho ông P, bà O được toàn quyền sử dụng.

Toàn bộ số đất trên nằm trong: thửa đất số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.326,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414 và thửa số 7, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.003,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540418, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã B2, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Do UBND huyện P chỉnh lý biến động và cấp cho ông Nguyễn Bá P ngày 13-3-2018.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp số 32-2019 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập thể hiện các cạnh, diện tích thửa đất). Trong đó: có phần tài sản là trụ sắt hàng rào kẽm gai trên phần diện tích 91,2m² thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9. (**Đất thuộc hành lang ven biển do nhà nước quản lý**).

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc ông C, bà D đã nhận đủ 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) do bên ông P bà O giao trả theo thỏa thuận tại phiên tòa, (Hai bên đã giao nhận cho nhau xong tại phiên tòa).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu bà D di dời trụ sắt hàng rào kẽm gai trên phần diện tích 91,2m² thứ tự các điểm 6, 7, 8, 10, 9. (**Đất thuộc hành lang ven biển do nhà nước quản lý**).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của của bà D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 540414, thửa số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.326,7m² và yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.114,6m².

Đình chỉ một phần yêu cầu của bà D về việc công nhận phần diện tích đất 190,2m² thứ tự các điểm 5, 6, 7, 18.

4. Về chi phí, lệ phí thẩm định giá, giám định: Ông P, bà O tự nguyện toàn bộ chi phí đo đạc là 2.425.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản 8.374.123 đồng (Số tiền này ông P, bà O đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008063 ngày 06-11-2018. Bà D còn được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu nói trên.

Buộc ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002565 ngày 08-5-2019 ngày tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Bá P, bà Vũ Thị O số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0008063 ngày 06-11-2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* ông Nguyễn Văn C kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ, khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0006750 ngày 27/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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 sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;

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

- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Bá Kha

