| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 28/2024/DS-PT
Ngày 25 - 01 - 2024
*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoàng Thành

*Các Thẩm phán*: Ông Trần Nam Trung

Bà Trương Tố Hương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đặng Thị Ngọt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 359/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 346/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị K, sinh năm 1932.

Địa chỉ: số A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Lý Bình Đ, sinh năm 1977.

Địa chỉ hiện nay: số C, đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

* *Bị đơn:*

1. Ông Thạch T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch T*: Ông Trần Minh T1 – Luật sư – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S.

Địa chỉ: số A, đường H, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Thạch B, sinh năm 1961. (Số ĐT: 0924831267).

Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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

1. Ông Thạch S (con của ông Thạch S1), sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Dương Thị N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Chị Thạch Thị L, sinh năm 1980. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chị Thạch Thị L1, sinh năm 1982. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Lâm Thị Xà M, sinh năm 1955. (vợ của ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

6. Anh Thạch T3, sinh năm 1986. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

7. Chị Thạch Thị Chành T4, sinh năm 1988. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: số B, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

8. Chị Thạch Thị Bồ P, sinh năm 1990. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

9. Chị Thạch Thị Ru N1, sinh năm 1991. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

10. Chị Thạch Thị N2, sinh năm 1993. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

11. Anh (chị) Thạch Chanh T5, sinh năm 1996. (con ông Thạch T2).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

12. Anh Thạch D, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Thạch T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2023 của nguyên đơn Dương Thị K1 có nội dung:*

Bà Dương Thị K có phần đất tại thửa số 441, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Năm 1981 bà K cho con gái là bà Dương Thị N mượn canh tác phần đất tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Năm 1982 bà Dương Thị N và ông Thạch B ly hôn, bà Dương Thị N về nhà mẹ ruột ở còn ông Thạch B do đi làm ăn xa nên bỏ trống.

Ông Thạch T6 thấy đất không có người trông giữ, canh tác nên hỏi mượn ông Thạch B để canh tác. Sau khi ông Thạch B đi làm xa ông Thạch T6 tự nhận là phần đất của mình và đi cầm cố bằng miệng cho ông Thạch S1. Bà Dương Thị K phát hiện phần đất của bà do ông Thạch T6 và ông Thạch S1 canh tác nên đã nhiều lần làm đơn khiếu nại đòi lại nhưng không thành.

Bà Dương Thị K đã nhiều lần làm đơn đòi lại nhưng chưa được ông Thạch T6 và ông Thạch S1 giao trả, hiện nay bà Dương Thị K ủy quyền cho con gái là bà Dương Thị N thay mặt bà để làm đơn yêu cầu hòa giải đối với phần đất tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Hiện nay ông Thạch T6 và ông S2 đều đã chết. Ông Thạch T là con ông Thạch T6 vào bao chiếm nên xảy ra tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch B và ông Thạch T6 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Thạch T) là vô hiệu và xử lý hậu quả theo quy định của pháp luật và buộc ông Thạch B có trách nhiệm bồi thường cho ông Thạch T6 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Thạch T).

2. Buộc bị đơn ông Thạch T giao trả cho bà Dương Thị K phần đất tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Công nhận phần đất tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho bà Dương Thị K.

*Theo đơn phản tố ngày 11/7/2023 của bị đơn Thạch Tài có nội dung:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Dương Thị K, nay là thửa 441, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K tỉnh Sóc Trăng, (chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), qua đo đạt đất có diện tích là 3.210.9m$^2$. Vào năm 1983 bà K cho con rể là Thạch Bình phần đất trên canh tác để nuôi cháu nội tên Thạch Thị Sa K2 (thể hiện tại Bút lụt 65). Đến năm 1984 ông Thạch B đứng ra sang cho cha anh Thạch Tài là ông Thạch T6 phần đất trên, tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá là 35 giạ lúa mùa, việc sang đất này được lập thành văn bản và bà Dương Thị K cũng có văn bản đồng ý cho con rể Thạch Bình bán phần đất trên cho cha anh Thạch Tài, văn bản này có xác nhận của Trưởng ấp C. Sau khi bán đất bà Dương Thị K nhận đợt đầu của cha anh Thạch Tài 20 giạ lúa tại nhà bà Trần Thị H (BL 36), đến ngày 15/6/1993 ông B tiếp tục nhận 15 giạ lúa

còn lại, việc nhận lúa này được thể hiện bằng văn bản và có xác nhận của Trưởng ấp C.

Đến năm 1993 do mẹ anh Thạch T bệnh cha anh Thạch T đem phần đất nói trên cố lại cho ông Thạch S1 với giá 02 chỉ vàng 24 Kr thời gian chuộc là 05 năm, tuy nhiên đến năm 2014 cha anh Thạch Tài mới chuộc lại số đất trên, do lớn tuổi nên cha anh Thạch T đã giao anh Thạch T trực tiếp đến trả 07 chỉ vàng 24 Kr cho Thạch Sa con ông Thạch S1 (vì ông Thạch S1 đã mất) để chuộc lại đất, sau khi nhận lại đất ba giao cho anh Thạch T sử dụng canh tác cho đến nay, đến khi anh Thạch T đăng ký làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Dương Thị K và con ruột là bà Dương Thị N đứng ra ngăn cản không cho anh Thạch T thực hiện, ngang nhiên nói rằng bà không hề sang số đất nói trên cho cha anh Thạch T là ông Thạch T6.

Bị đơn Thạch Tài phản tố yêu cầu cụ thể như sau:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch B và ông Thạch T6 được lập vào ngày 25/11/1984 theo Đơn sang đất vườn ngày 25/11/1984; Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993; Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983; Văn bản đồng ý cho Thạch B sang đất ngày 25/11/1984 là hợp pháp.

- Công nhận quyền sử dụng phần đất tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$, theo đo đạc thực tế là 3.210,9m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông Thạch T6 theo quy định. Nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$, theo đo đạc thực tế là 3.210,9m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là của ông Thạch T6 thì những người thừa kế của ông Thạch T6 sẽ tự phân chia quyền sử dụng đất này mà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu có tranh chấp về thừa kế của ông Thạch T6 (nếu có) thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

- Trong trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch T6 và ông Thạch B là hợp pháp thì yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

*Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 31/7/2023, bị đơn là ông Thạch B trình bày:*

Trước đây, từ năm 1980 đến năm 1983 thì giữa tôi là chồng của chị Dương Thị N, hiện nay chúng tôi không còn là vợ chồng và đã ly hôn từ cuối năm 1983. Chúng tôi tự bỏ nhau không có ra Tòa án. Bà Dương Thị K3 là mẹ vợ của tôi.

Vào khoảng năm 1980, bà Dương Thị K3 có cho vợ chồng chúng tôi tạm sử dụng phần đất vườn tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đây cũng chính là phần đất mà bà Dương Thị K3 đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Kế Sách. Tôi và bà Dương Thị N về ở trên đất đến năm 1983 thì chúng tôi không còn ở chung nữa, tôi bỏ đi làm thuê nên không còn sinh sống trên phần đất này nữa.

Tôi xác định, khi tôi và bà Dương Thị N không còn sống chung nữa vào cuối năm 1983 thì tôi cũng không ở trên đất này, tôi đi làm mướn ở An Giang sau

đó thì qua Campuchia sinh sống đến năm 2017 mới về Việt Nam, như vậy, từ cuối năm 1983 thì tôi đã không còn ở tại ấp C, xã K, chỉ mới về sinh sống từ năm 2017 cho đến nay. Tôi xác định, tôi đã không còn ở trên phần đất tranh chấp từ cuối năm 1983 cho đến nay.

Tôi xác định, chữ viết, chữ ký tên Thạch B trong "Giấy ủy quyền ngày 19/1/83" là không phải do tôi ký tên. Bà Dương Thị K3 không có ủy quyền cho tôi bất cứ phần đất nào. Tôi không thừa nhận nội dung của Giấy ủy quyền này.

Tôi xác định chữ viết, chứ ký tên trong "Đơn sang đất vường ngày 25/11/84" cũng không phải là do tôi viết và ký tên. Tôi không thừa nhận nội dung của "Đơn sang đất vường ngày 25/11/84". Tôi không có sang đất vườn gì của ông Thạch T6 cả và cũng không có nhận lúa hay tài sản gì của ông Thạch T6.

Tôi xác định chữ viết, chứ ký tên trong "Giấy ủy quyền 13/6/93" cũng không phải là do tôi viết và ký tên. Tôi không thừa nhận nội dung của "Giấy ủy quyền 13/6/93". Tôi không có ủy quyền cho ông Thạch T6 đất vườn nào cả và cũng không có nhận lúa gì của ông Thạch T6.

Tôi xác định, tôi không có nhận lúa hay nhận bất cứ tài sản gì của ông Thạch T6 nhằm mục đích sang nhượng đất vườn gì.

Đối với các yêu cầu của bà Dương Thị K1, bà Dương Thị N và anh Thạch T thì tôi không có ý kiến đồng ý hay phản đối vì phần đất các bên đang tranh chấp không liên quan gì đến tôi. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật và bảo đảm quyền lợi chính đáng của tôi.

Tôi cũng có nghe Tòa án thông báo về kết quả giám định chữ ký của tôi do Phòng K5 Công an tỉnh S kết luận, đối với kết luận giám định chữ ký thì tôi không có ý kiến gì, tôi không có yêu cầu giám định lại.

*Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 29/6/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị N trình bày:*

Phần đất tại thửa số 441, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của bà Dương Thị K.

Năm 1981 bà K cho tôi là Dương Thị N (tên thường gọi là Kha L2) và chồng tôi là ông Thạch B mượn canh tác, chỉ cho mượn, không có cho tặng gì.

Năm 1982 tôi và ông Thạch B ly hôn, tôi về nhà mẹ ruột ở ấp P, xã P sinh sống, còn ông Thạch B ở lại tiếp tục canh tác.

Khi phát sinh tranh chấp được biết vào ngày 19/01/1983 ông Thạch B viết giấy ủy quyền có nội dung là "Bà Dương Thị K, sinh năm 1932. Cụ ngụ: ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng ủy quyền cho ông Thạch B, hiện cư ngụ tại ấp C, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là 03 công tầm lớn để nuôi cháu là Thạch Thị Sa K2, sinh năm 1980. Sau khi viết giấy ủy quyền ông Thạch B gạch dấu thập (dấu +) vào giấy ủy quyền.

Khi ông Thạch T6 thấy đất không có người trông giữ, canh tác nên hỏi mượn ông Thạch B để canh tác. Sau này ông Thạch B đi làm xa nên tự ý làm giấy ủy quyền từ bà K và ký sang cho ông Thạch T6, sự việc tôi hoàn toàn không biết.

Ngày 25/11/1984 ông Thạch B viết giấy đề "Đơn sang đất vườn" với nội dung "ông Thạch B có sang đất vườn của bà già vợ (là bà Dương Thị K) cho ông Thạch T6 với giá 36 giạ lúa, ông Thạch T6 đã thanh toán được 20 giạ lúa, còn thiếu 15 giạ lúa. Đến ngày 13/6/1993 thì ông Thạch T6 đã giao trả thêm 15 giạ lúa.

Việc ông Thạch B tự ý sang nhượng đất cho ông Thạch T6 tôi không biết, và cũng không đồng ý vì đất này là do bà K cho mượn sử dụng, khi bà K biết thì đã phát sinh tranh chấp 1993 đến năm 1995.

Đến năm 1995 ông Thạch T6 đem phần đất này cầm cố cho ông Thạch S1, từ đó bà Dương Thị K tiếp tục làm đơn khiếu nại đòi lại phần đất nhưng chưa được ông Thạch T6 và ông Thạch S1 giao trả.

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn đi lại, mẹ tôi là Dương Thị K ủy quyền cho tôi tiếp tục làm đơn yêu cầu giải quyết trả lại cho mẹ tôi là bà K phần đất tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nhưng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.

Khí biết ông Thạch T6 và ông S1 đều đã chết, mẹ tôi yêu cầu tôi vào canh tác sử dụng thì ông Thạch T là con ông Thạch T6 ngăn cản, phần đất này ông Thạch T không sử dụng mà cho ông Thạch D là hàng xóm mượn canh tác, trông hoa màu.

Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã K hòa giải nhưng không thành, nên phát sinh tranh chấp.

Nay tôi có yêu cầu độc lập như sau:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch B và ông Thạch T6 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Thạch T) là vô hiệu và xử lý hậu quả theo quy định của pháp luật và buộc ông Thạch B có trách nhiệm bồi thường cho ông Thạch T6 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Thạch T).

Lý do tôi yêu cầu: Do tôi và ông Thạch B đã ly hôn từ năm 1982, tôi và ông Thạch B không còn sống chung với nhau nữa từ năm 1982. Phần đất mà ông Thạch B tự ý sang nhượng cho ông Thạch T6 là vào năm 1983, tức là sau khi tôi và ông Thạch B ly hôn, không còn sống chung, đồng thời, khi ly hôn vào năm 1982 (cho hết năm 1982) thì tôi không còn ở trên phần đất đó nữa.

Bên cạnh đó, mẹ tôi là bà K1 chỉ cho ở trên đất, chứ không phải cho luôn đất, như vậy, đây không phải là tài sản chung của vợ chồng tôi. Do đó, việc ông Thạch B tự ý đem sang nhượng là cũng không phù hợp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch D trình bày:*

Ông Thạch D không có bất cứ tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, hiện nay anh Thạch D đang trồng cây hoa màu ngắn ngày trên phần đất đang tranh chấp, nếu sau này Toà án xác định là đất của bà Dương Thị K thì anh Thạch D không canh tác nữa và sẽ trả lại đất. Còn nếu Toà án xác định là đất của anh Thạch T thì anh sẽ tiếp tục canh tác trồng hoa màu ngắn ngày hoặc trả lại đất theo ý kiến

của anh Thạch T. Ông Thạch D không có yêu cầu hoàn trả tiền hay tranh chấp gì về quyền lợi tại phần đất mà các bên đang tranh chấp.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 đã quyết định: Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, khoản 2, Điều 92, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 2, Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 166, Điều 357, Điều 385, Điều 407, Điều 408, Điều 468, Điều 500, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ điểm đ, Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Thạch B và ông Thạch T6 (đãc chết – là cha ruột của anh Thạch T) theo nội Đơn sang đất vường ngày 25/11/1984; Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993; Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983; Văn bản đồng ý cho ông Thạch B sang đất ngày 25/11/1984 tại thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

2. Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Dương Thị K.

3. Buộc anh Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 gồm: chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị L1, bà Lâm Thị Xà M, anh Thạch T3, chị Thạch Thị Chành T4, chị Thạch Thị Bồ P, chị Thạch Thị Ru N1, chị Thạch Thị N2, anh (chị) Thạch Chanh T5 phải cùng chịu trách nhiệm giao trả lại cho bà Dương Thị K thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có sơ đồ kèm theo).

4. Buộc ông Thạch B phải chịu trách nhiệm trả lại cho anh Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 gồm: chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị L1, bà Lâm Thị Xà M, anh Thạch T3, chị Thạch Thị Chành T4, chị Thạch Thị Bồ P, chị Thạch Thị Ru N1, chị Thạch Thị N2, anh (chị) Thạch Chanh Tha số tiền 211.917.000 đồng.

5 Buộc bà Dương Thị K1 phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho anh Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 gồm: chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị L1, bà Lâm Thị Xà M, anh Thạch T3, chị Thạch Thị Chành T4, chị Thạch Thị Bồ P, chị Thạch Thị Ru N1, chị Thạch Thị N2, anh (chị) Thạch Chanh Tha số tiền 70.290.000 đồng.

Sau khi bà Dương Thị K thanh toán xong số tiền 70.290.000 đồng cho anh Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T7 gồm: chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị L1, bà Lâm Thị Xà M, anh Thạch T3, chị Thạch Thị Chành T4, chị Thạch Thị Bồ P, chị Thạch Thị Ru N1, chị Thạch Thị N2, anh (chị) Thạch Chanh T5 thì bà Dương Thị K4 có toàn quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quản lý cây trồng trên đất, công trình kiến trúc (nếu có) có thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Thạch T về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Thạch B và ông Thạch T6 (đãc chết – là cha ruột của anh Thạch T) theo nội Đơn sang đất vường ngày 25/11/1984; Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993; Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983; Văn bản đồng ý cho ông Thạch B sang đất ngày 25/11/1984 tại thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023 bị đơn Thạch Tài kháng cáo bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Thạch B và ông Thạch T6.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bị đơn trình bày quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các chứng cứ sao cho thấu tình đạt lý và chấp nhận kháng cáo của bị đơn Thạch T.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan. Đồng thời,

đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Thạch Tài, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn Thạch T là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định. Nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Thạch Tài, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp tại thửa số 441, bản đồ số 07, diện tích 5.295m$^2$, theo đo đạc thực tế là 3.210,9m$^2$ tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nguồn gốc là đất của nguyên đơn. Nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[**2.2] Đối với Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983, mặc dù có chữ ký và chữ viết của bị đơn Thạch Bình và đã được xác định là do bị đơn T viết và ký tên theo kết luận giám định số 02/KLTL- KTHS ngày 12/01/2023 của Phòng K5 Công an tỉnh S. Nhưng Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983 này không có chữ ký hoặc lăn tay điểm chỉ của nguyên đơn, cũng không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không có người làm chứng…, mặc dù phía sau Giấy ủy quyền có nội dung xác nhận chữ ký của ông Trương H1 (hiện đã chết) nhưng theo Biên bản xác minh của Toà án nhân dân huyện Kế Sách ngày 17/11/2022 (bút lục 164) đối với ông Châu Văn N3 thì ông N3 khai: "…khi còn sống thì ông Trương H1 xác định không phải là chữ ký của ông nên không thể làm giấy tờ được….", lời trình bày này của ông Châu Văn N3 cũng phù hợp với nội dung Biên bản ghi lời trình bày của ông Trương H1 vào ngày 21/10/2014 do ông Phùng Văn B1 – Tư pháp xã và ông Lý T8 – địa chính xã lập có nội dung: "…phần đất này trước kia là đất gốc của bà K cho ông B và bà Kha L2 (Dương Thị N) ở, sau đó, ông B và bà Kha L2 có bán cho ông T6 hay không thì tôi không biết…", đồng thời, tại thời điểm hiện nay, nguyên đơn xác định không có cho đất gì đối với bị đơn Thạch B và người liên quan là bà Dương Thị N mà chỉ cho ở nhờ. Như vậy, việc bị đơn Thạch T cho rằng nguyên đơn đã cho đất bị đơn Thạch Bình theo Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.3] Bên cạnh đó, theo lời trình bày của bị đơn Thạch B và người liên quan Dương Thị N có trong hồ sơ vụ án thì hai người đã tự ly hôn, không còn sống chung từ năm 1982 và cũng từ thời gian đó không còn ở trên đất đang tranh chấp nữa, như vậy, không có lý do gì mà nguyên đơn lại uỷ quyền cho đất bị đơn Thạch Bình khi không còn là chồng của bà Dương Thị N.

**[**3**]** Đối với Đơn sang đất vường ngày 25/11/1984 có chữ ký và chữ viết của bị đơn Thạch Bình theo kết luận giám định số 02/KLTL-KTHS ngày 12/01/2023

của Phòng K5 - Công an tỉnh S. Xét thấy, tại thời điểm năm 1984, Nhà nước nghiêm cấm các hành vi: "Không được phát canh thu tô, cho thuê, cầm cố hoặc bán nhượng đất dưới bất cứ hình thức nào; không được dùng đất để thu những khoản lợi không do lao động mà có, trừ trường hợp đặc biệt do chính sách Nhà nước quy định – viện dẫn điểm d, khoản 2, mục III, Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước", như vậy, tại thời điểm này, chính sách pháp luật của Nhà nước là nghiêm cấm cho thuê, cầm cố hoặc bán nhượng, do đó, việc bị đơn Thạch B sang bán đất vườn cho ông Thạch T6 (là cha ruột của bị đơn Thạch Tài) là trái với quy định của pháp luật, không được thừa nhận cho dù đây là đất của chính bị đơn T. Tuy nhiên, phần đất mà bị đơn Thạch B sang bán lại không phải là tài sản của chính bị đơn, mà là tài sản của nguyên đơn tạo lập mà có, được nguyên đơn cho bị đơn Thạch B và con ruột nguyên đơn là bà Dương Thị N ở nhờ khi họ còn là vợ chồng. Như vậy, việc bị đơn Thạch Bình tự ý sang bán đất không phải là tài sản của mình, việc sang bán đất cũng trái với quy định của pháp luật, do đó, nội dung Đơn sang đất vường ngày 25/11/1984 là không có giá trị pháp lý nên lời trình bày này của bị đơn Thạch Tài về vấn đề này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[**4**]** Về Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993, như đã nhận định tại mục **[**2**]** và [3] do đây không phải là đất của bị đơn Thạch B nên nội dung theo Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993 là không có giá trị pháp lý, bên cạnh đó, tại thời điểm hiện nay, nguyên đơn cũng không thừa nhận nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của bị đơn Thạch Tài về nội dung này.

**[**5] Ngoài ra, sau khi bị đơn Thạch Bình và vợ là bà Dương Thị N không còn ở trên phần đất đang tranh chấp nữa thì nguyên đơn đã nhiều lần khiếu nại tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã K từ năm 1994 và kéo dài cho đến nay, về vấn đề này các đương sự đều thừa nhận và cũng được thể hiện trong các Biên bản ghi lời trình bày do ông Phùng Văn B1 – Tư pháp xã và ông Lý T8 – địa chính xã lập (bút lục 08-17), đồng thời, do đã có tranh chấp từ trước nên việc bị đơn Thạch T cho rằng nguyên đơn đồng ý việc bị đơn Thạch B sang bán đất cho ông Thạch T6 là không có cơ sở và không đúng sự thât. Bên cạnh đó, tại phần đất mà các bên đang tranh chấp như hiện nay thì ông Thạch T6 (là cha ruột của bị đơn Thạch T cũng không phải là người trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng mà người ở trên đất là ông Thạch S3 (hiện đã chết – có con là Thạch S) từ năm 1993 cho đến năm 2014. Trong khoảng thời gian này, nguyên đơn cùng ông Thạch T7, ông Thạch S3 cũng có xảy ra tranh chấp kéo dài từ đó cho đến nay (bút lục 08-17).

[6**]** Từ những căn cứ nêu trên đã đủ cơ sở để xác định, nguồn gốc đất là của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[7] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn Thạch Bình với ông Thạch T6 – đã chết (cha ruột bị đơn Thạch T) theo nội Đơn sang đất vườn ngày 25/11/1984; Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993; Giấy ủy quyền ngày

19/01/1983; Văn bản đồng ý cho Thạch B sang đất ngày 25/11/1984 là không có giá trị pháp lý và vô hiệu.

[7.1] Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn T và ông Thạch T6 – đã chết (cha ruột bị đơn Thạch T) bị vô hiệu nên Hội đồng xét xử sẽ xử lý hậu quả của giao dịch bị vô hiệu theo quy định của pháp luật có liên quan tại thời điểm hiện nay.

[7.2] Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T9 xác định giá trị thị trường quyền sử dụng đất đang tranh chấp tại thửa 441, là 423.834.000 đồng. Do lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu thuộc về bị đơn T và ông Thạch T6 – đã chết (cha ruột bị đơn Thạch T) mỗi người 50% nên bị đơn Thạch B phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bị đơn Thạch T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 ½ giá trị quyền sử dụng đất với tiền là 211.917.000 đồng và bị đơn Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích thửa đất 441 và cây trồng có trên đất.

[7.3] Tại phiên Toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có ý kiến đồng ý hoàn trả lại cho bị đơn Thạch Tài cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 toàn bộ giá trị cây trồng có trên đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 21/4/2022 là 20.290.000 đồng và cũng có ý kiến tự nguyện thanh toán thêm 50.000.000 đồng chi phí công sức cải tạo, giữ gìn đất, cộng chung là 70.290.000 đồng. Xét thấy, đây là quyền tự định đoạt của đương sự, có lợi cho bị đơn Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 nên Hội đồng xét xử ghi nhận và buộc nguyên đơn phải hoàn trả lại số tiền trên cho bị đơn Thạch Tài cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Thạch T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[9] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Thạch Tài phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[10] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Thạch Tài là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[11] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313, điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị

quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Thạch T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 án tuyên như sau:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, khoản 2, Điều 92, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 2, Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 166, Điều 357, Điều 385, Điều 407, Điều 408, Điều 468, Điều 500, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ điểm đ, Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

**Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Thạch B và ông Thạch T6 (đãc chết – là cha ruột của anh Thạch T) theo nội Đơn sang đất vường ngày 25/11/1984; Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993; Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983; Văn bản đồng ý cho ông Thạch B sang đất ngày 25/11/1984 tại thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

2. Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Dương Thị K.

3. Khi đương sự có yêu cầu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Buộc anh Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 gồm: chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị L1, bà Lâm Thị Xà M, anh Thạch T3, chị Thạch Thị Chành T4, chị Thạch Thị Bồ P, chị Thạch Thị Ru N1, chị Thạch Thị N2, anh (chị) Thạch Chanh T5 phải cùng chịu trách nhiệm giao trả lại cho bà Dương Thị K1 thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có sơ đồ kèm theo).

5. Buộc ông Thạch B phải chịu trách nhiệm trả lại cho anh Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 gồm: chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị L1, bà Lâm Thị Xà M, anh Thạch T3, chị Thạch Thị Chành T4, chị Thạch Thị Bồ P, chị Thạch Thị Ru N1, chị Thạch Thị N2, anh (chị) Thạch Chanh Tha số tiền 211.917.000 đồng.

6. Buộc bà Dương Thị K1 phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho anh Thạch T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch T6 gồm: chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị L1, bà Lâm Thị Xà M, anh Thạch T3, chị Thạch Thị Chành T4, chị Thạch Thị Bồ P, chị Thạch Thị Ru N1, chị Thạch Thị N2, anh (chị) Thạch Chanh Tha số tiền 70.290.000 đồng.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Thạch T về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Thạch B và ông Thạch T6 (đãc chết – là cha ruột của anh Thạch T) theo nội Đơn sang đất vường ngày 25/11/1984; Giấy ủy quyền ngày 13/6/1993; Giấy ủy quyền ngày 19/01/1983; Văn bản đồng ý cho ông Thạch B sang đất ngày 25/11/1984 tại thửa đất số 441, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.110,1m$^2$, (đã trừ phần đường bê tông diện tích 100,8m$^2$), toạ lạc tại ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

9. Về chi phí tố tụng:

9.1. Bà Dương Thị K được nhận lại số tiền chi phí tố tụng là 17.350.000 đồng đã thanh toán trước.

9.2. Buộc ông Thạch B phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Dương Thị K 8.675.000 đồng chi phí tố tụng.

9.3. Buộc anh Thạch T phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Dương Thị K 8.675.000 đồng chi phí tố tụng.

9.4. Anh Thạch B được nhận lại số tiền chi phí tố tụng là 2.340.000 đồng đã thanh toán trước.

9.5. Buộc ông Thạch B phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho anh Thạch T 2.340.000 đồng chi phí tố tụng.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Bà Dương Thị K được miễn án phí.

10.2. Ông Thạch B phải chịu 10.895.850 đồng.

10.3. Ông Thạch T phải chịu 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng 600.000 đồng theo biên lai thu số 0010487 ngày 11/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách.

11. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Thạch Tài phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010636 ngày 26/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách.

12.Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các 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./.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hoàng Thành**