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

Bản án số: **375**/2024/DS-PT
Ngày: 16-7-2024
V/v "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận QSD đất; Đòi lại QSD đất; Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/6/2024 và ngày 16/7/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2024, về việc *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận QSD đất; Đòi lại QSD đất; Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2024/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo và bị kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 355/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Diệp Kiến B, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: Số F, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Diệp Kiến B1: Ông Hình Phước T, sinh năm 1953 (có mặt); Địa chỉ: Số C, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Diệp Kiến B1: Luật sư

Trương Thế T1 - Văn phòng Luật sư Trương Thế T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

***2. Bị đơn*:** Phòng C;

Địa chỉ: Số D, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P, chức vụ: Trưởng Phòng công chứng.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn P: Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1960 (có mặt); Địa chỉ: Số D, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền số 57/GUQ-PCC2 ngày 17/10/2023).

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

3.1. Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Diệp Thị M, sinh năm 1968 (có mặt);

3.3. Diệp Thị M1, sinh năm 1966;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Diệp Thị M1: Bà Diệp Thị M, sinh năm 1968 (có mặt); Cùng địa chỉ: Số F, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2024).

3.4. Nguyễn Thị S, sinh năm 1928 (Đã chết);

Địa chỉ: Số F, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị S:

3.4.1. Diệp Kiến B, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Số F, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4.2. Diệp Thị M, sinh năm 1968;

3.4.3. Diệp Thị M1, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Số F, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Diệp Kiến Đ, sinh năm 1976;

3.6. Đỗ Thị Kim L, sinh năm 1976;

3.7. Trần Thị Y, sinh năm 1952;

3.8. Diệp Kiến T2, sinh năm 1984;

3.9. Diệp Kiến N1, sinh năm 1988;

3.10. Diệp Kiến Tấn T3, sinh năm 1991;

3.11. Diệp Kiến Phúc S1, sinh năm 2002;

3.12. Văng Thúy L1, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số F, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Diệp Kiến Đ1, Đỗ Thị Kim L, Trần Thị Y, Diệp Kiến T2, Diệp Kiến N1, Diệp Kiến Tấn T4, Diệp Kiến Phúc S1, Văng Thúy L2: Ông Hình Phước T, sinh năm 1953 (có mặt); Địa chỉ: Số C, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2021).

3.13. Diệp Kiến T5, sinh năm 1986;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Y, sinh năm 1952; Cùng địa chỉ: Số F, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện L;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu N2, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ H, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ngân hàng N3;

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện L (Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022, ông M2 vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ Chi nhánh: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Diệp Kiến B1 là nguyên đơn trong vụ án.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 ủy quyền cho ông Hình Phước T trình bày: Cụ Nguyễn Thị S có 03 người con là Diệp Kiến B1, Diệp Thị M và Diệp Thị M1. Khi cụ S còn sống thì sống cùng với bà M1 và bà M. Nguồn gốc của các thửa đất 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và các thửa 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60, đất tọa lạc tại ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là do ông bà để lại cho cha ông Ba là cụ Diệp Kiến P1 canh tác. Khoảng năm 1985 cụ P1 chết và để lại cho cụ S sử dụng. Năm 1994 cụ S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, hiện nay 05 thửa đất trên đều do bà M, bà M1 và ông Ba cùng quản lý, sử dụng. Ngày 26/5/2014 bà M được cụ S làm thủ tục tặng cho tất cả các thửa đất 64, 66, 68, 77, 83 và bà M đã đứng tên giấy chứng nhận QSD đất của các thửa đất này. Nhưng theo Kết luận của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Tháp số: 364/KL-STP

ngày 15/4/2015 thì công chứng viên Nguyễn Ngọc N có thiếu sót về phần thủ tục do cụ S không biết chữ nhưng khi công chứng không có người làm chứng. Thời điểm công chứng cụ S đã 86 tuổi nhưng không có kết quả khám sức khỏe kèm theo hồ sơ và theo kết quả giám định sức khỏe của Hội đồng giám định y khoa tỉnh Đồng Tháp số: 14/GĐYK ngày 28/01/2015 kết luận cụ Nguyễn Thị S sa sút trí tuệ nặng. Do đó, ông B1 yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với 05 thửa đất gồm thửa 64, 66, 68, 77, 83 theo hợp đồng tặng cho QSD đất được Phòng C chứng thực ngày 26/5/2014.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 xin rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Diệp Thị M. Ngoài ra, ông B1 cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hợp đồng vay tài sản giữa ông B1 và bà M. Trường hợp nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B1 về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thì ông B1 sẽ khởi kiện bà M bằng một vụ kiện khác. Hiện tại giấy chứng nhận QSD đất bà M đang quản lý.

Nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 thống nhất diện tích đất và cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất cho đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng trên đất. Ngoài ra, ông Hình Phước T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bị đơn Phòng C có ông Nguyễn Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 26/5/2014 ông Nguyễn Ngọc N là người trực tiếp làm thủ tục công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất của cụ Nguyễn Thị Sáu t cho bà Diệp Thị M với tư cách là Công chứng viên trên cơ sở theo quy định pháp luật. Công chứng viên đã hỏi và cụ S, bà M trả lời đồng ý tự nguyện ký hợp đồng công chứng, tinh thần cụ S sáng suốt minh mẫn, đã trả lời được tất cả các câu hỏi do Công chứng viên đặt ra. Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ Công chứng viên đã soạn thảo hợp đồng (theo mẫu quy định) và đã đọc lại hợp đồng cho cụ S, bà M và những người đi cùng nghe rõ nội dung hợp đồng yêu cầu công chứng rồi mới ký tên vào hợp đồng. Do cụ S không biết chữ nên ông N là người trực tiếp điểm chỉ tay của cụ S vào hợp đồng. Đối chiếu với các quy định pháp luật thì Công chứng viên đã chứng thực hợp đồng tặng cho theo đúng quy định pháp luật. Do đó Phòng C không đồng ý với yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của bị đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị M trình bày: Bà Diệp Thị M là con của cụ Nguyễn Thị S, cụ S có tổng cộng 03 người con gồm Diệp Kiến B, Diệp Thị M và Diệp Thị M1. Ngày 26/5/2014 tại Phòng C có sự chứng kiến của bà M1, cụ S có làm Hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà M các thửa đất gồm thửa 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và thửa 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60, đất tại ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Tại thời điểm đó cụ S hoàn toàn minh mẫn, nhận thức được việc ký kết hợp đồng tặng cho các thửa đất cho bà M và được Công chứng viên của Phòng công chứng số B tỉnh Đồng Tháp công chứng, chứng nhận hợp đồng số 370, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi làm thủ tục xong bà M đã liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động các thửa đất trên và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, việc bà M được đứng tên QSD đất ông B có biết và cũng không có ý kiến gì. Nay ông Diệp Kiến B1 yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với 05 thửa đất gồm thửa 64, 66, 68, 77, 83 theo hợp đồng tặng cho QSD đất được Phòng công chứng số 2 chứng thực ngày 26/5/2014 thì bà M không đồng ý, vì khi cụ S còn sống thì bà M là người chăm sóc và nuôi dưỡng cụ S, ý chí và nguyện vọng của cụ S là muốn để lại phần đất trên cho bà M. Đối với ông B1 thì cụ S đã cắt đất chia cho ông B1 đứng tên sở hữu phần đất riêng của mình, nên 05 thửa đất trên ông Ba không được cụ S cho nữa mà giao lại cho bà M đứng tên QSD đất và sử dụng.

Bà Diệp Thị M xin rút yêu cầu khởi kện tranh chấp QSD đất đối với ông Diệp Kiến B1, không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết. Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông B1 về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thì bà M sẽ khởi kiện ông B1 bằng một vụ kiện tranh chấp QSD đất khác. Hiện tại giấy chứng nhận QSD đất bà M đang quản lý.

Bà Diệp Thị M thống nhất diện tích đất và cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất cho đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng trên đất. Ngoài ra, bà M khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đại diện của Ngân hàng N3 trình bày: Ngân hàng xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Diệp Thị M. Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2023/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Kiến B1 về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với 05 thửa đất gồm thửa 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và thửa 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60 tại ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng tặng cho QSD đất được Phòng C chứng thực ngày 26/5/2014.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất giữa ông Diệp Kiến B1 và bà Diệp Thị M.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp QSD đất giữa bà Diệp Thị M và ông Diệp Kiến B1.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất giữa Ngân hàng N3 và bà Diệp Thị M.

5. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Ông Diệp K Ba phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do ông B1 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, lệ phí Tòa án theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên ông Ba k phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Diệp Kiến B1 số tiền 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 06293, ngày 07/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Hoàn trả cho bà Diệp Thị M số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 0004396, ngày 13/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Hoàn trả cho Ngân hàng N3 số tiền 1.986.000 đồng (Một triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 0010661, ngày 17/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

6. Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Diệp K Ba phải chịu 15.301.000 đồng (Mười lăm triệu ba trăm lẻ một nghìn đồng) tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản (ông Diệp Kiến B1 đã nộp xong và chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/12/2023 ông Diệp K Ba không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Kiến B1. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung kháng

nghị toàn bộ bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 05/QĐ-VKS-DS ngày 06/12/2023, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 là Luật sư Trương Thế T1 trình bày: Trước đây cụ Nguyễn Thị S đã tặng cho QSD đất tranh chấp thuộc các thửa 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và các thửa 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60 cho ông Diệp Kiến B1. Sau đó cụ S đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho đất tranh chấp cho ông B1, Tòa án đã chấp nhận yêu cầu của cụ S. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, cụ S được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp thì bà M yêu cầu Phòng C làm hợp đồng tặng cho để cụ S tặng cho đất tranh chấp cho bà M, trong khi cụ S đã già yếu, không minh mẫn và không biết chữ, việc công chứng không có người làm chứng, vi phạm pháp luật về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho QSD đất. Căn cứ vào Kết luận nội dung tố cáo số: 364/KL-STP ngày 15/4/2015 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Tháp xác định thời điểm cụ Sáu tặng cho QSD đất cho bà M thì Công chứng viên có thiếu sót về thiếu người làm chứng do cụ S không biết chữ và giấy chứng minh hết hạn sử dụng, ngoài ra theo Kết luận cũng nêu: *"Sở Tư pháp sẽ chỉ đạo Trưởng Phòng công chứng số 2, tổ chức kiểm điểm trách nhiệm công chứng viên Nguyễn Ngọc N, tùy theo tính chất mức độ sai phạm và thông báo cho ông B1 biết kết quả"* và theo Công văn của Cục Bổ trợ Tư pháp số: 910/BTTP-CC ngày 17/12/2014 về việc hướng dẫn nghiệp vụ công chứng xác định giữa Luật Công chứng năm 2006 và Luật Công chứng năm 2014 đều quy định trong trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được thì phải có người làm chứng. Từ căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Kiến B1 sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố văn bản công chứng của Phòng C đối với Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ S và bà M công chứng ngày 26/5/2014 vô hiệu, đồng thời hủy bỏ hoặc thu hồi các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà M, giải quyết việc ông B1 đã bỏ ra khoảng 67.000.000 đồng để trả tiền vay cho Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện L thay cho bà M nhưng bà M chưa hoàn trả lại.

- Nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 ủy quyền cho ông Hình Phước T trình bày: Ông T thống nhất với lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B1 của Luật sư Trương Thế T1 như nêu trên, đồng thời ông T thống nhất kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 05/QĐ-VKS-DS ngày 06/12/2023.

Tại phiên tòa ông Diệp Kiến B1 thống nhất với lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B1 là Luật sư Trương Thế T1 và trình bày của ông Hình Phước

T đại diện theo ủy quyền của ông B1 như nêu trên, ngoài ra ông B1 yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà Tòa án sơ thẩm buộc ông chịu toàn bộ, theo đó ông Ba chỉ thống nhất chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp trình bày kháng nghị: Xét thấy qua diễn biến phiên tòa phúc thẩm và căn cứ tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát thay đổi kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 05/QĐ-VKS-DS ngày 06/12/2023, theo đó không nhất thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 về việc tuyên bố văn bản công chứng của Phòng công chứng số 2 vô hiệu đối với 05 thửa đất 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60 theo Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ S và bà M được Phòng C công chứng ngày 26/5/2014 vô hiệu.

- Bị đơn Phòng C có ông Nguyễn Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc công chứng của Phòng C đối với Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ S và bà M ngày 26/5/2014 là đúng quy định pháp luật tại thời điểm công chứng, vì khi công chứng Công chứng viên đã hỏi và cụ S, bà M trả lời đồng ý tự nguyện ký hợp đồng, tinh thần cụ S sáng suốt minh mẫn, đã trả lời được tất cả các câu hỏi do Công chứng viên đặt ra. Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ Công chứng viên đã soạn thảo hợp đồng (theo mẫu quy định) và đã đọc lại hợp đồng cho cụ S, bà M và những người đi cùng nghe rõ nội dung hợp đồng yêu cầu công chứng rồi mới ký tên vào hợp đồng. Do cụ S không biết chữ nên ông N là người trực tiếp điểm chỉ tay của cụ S vào hợp đồng. Đối với Kết luận nội dung tố cáo số: 364/KL-STP ngày 15/4/2015 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Tháp và Công văn của Cục Bổ trợ Tư pháp số: 910/BTTP-CC ngày 17/12/2014 được phát hành và có hiệu lực sau thời điểm công chứng hợp đồng tặng QSD đất nên không có giá trị đối với việc công chứng ngày 26/5/2014. Vì vậy, ông N không thống nhất kháng cáo của ông Diệp Kiến B1 và kháng nghị của Viện kiểm sát. Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị M trình bày: Không thống nhất kháng cáo của ông Diệp Kiến B1 và kháng nghị của Viện kiểm sát. Bởi vì, khi cụ S tặng cho QSD đất các thửa 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60 cho bà M thì cụ S hoàn toàn minh mẫn, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, riêng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà M thống nhất chịu ½ cùng với ông B1.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung

thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2023/DS-ST ngày 23/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 về việc tuyên bố văn bản công chứng của Phòng C vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ Nguyễn Thị S và bà Diệp Thị M ngày 26/5/2014 (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 358/PB-VKS-DS ngày 16/7/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Lai Vung thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận QSD đất; Đòi lại QSD đất; Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất"* là đúng quy định tại khoản 3, 9, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc ông Diệp Kiến B1 nộp đơn kháng cáo vào ngày 07/12/2023 và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 05/QĐ-VKS-DS ngày 06/12/2023 là trong thời hạn kháng cáo và kháng nghị theo quy định tại các Điều 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện hợp pháp của UBND huyện L và Ngân hàng N3 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất thuộc các thửa 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và các thửa 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60, đất tọa lạc tại ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là do cụ Diệp Kiến P1 thừa hưởng từ cha mẹ. Cụ P1 canh tác đất đến khoảng năm 1985 thì cụ P1 chết và để lại cho cụ Nguyễn Thị S quản lý, sử dụng. Năm 1994 cụ S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất. Cụ P1 và cụ S có 03 người con là Diệp Kiến B1, Diệp Thị M và Diệp Thị M1, hiện nay 05 thửa đất trên đều do bà M, bà M1 và ông Ba cùng quản lý, sử dụng. Ngày 26/5/2014 cụ S làm thủ tục tặng cho tất cả các thửa đất 64, 66, 68, 77, 83

trên cho bà M theo Hợp đồng tặng cho QSD đất được Phòng C chứng thực ngày 26/5/2014, sau đó bà M được cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp chứng nhận QSD đất các thửa đất này. Nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng đối với Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ S và bà M được Phòng C công chứng ngày 26/5/2014 vô hiệu, còn bị đơn Phòng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị M không thống nhất với khởi kiện của nguyên đơn cho rằng việc công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất là hợp pháp, thể hiện ý chí tự nguyện của cụ S, khi ký kết Hợp đồng tặng cho QSD đất cụ S hoàn toàn minh mẫn. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất giữa ông Diệp Kiến B1 và bà Diệp Thị M; Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp QSD đất giữa bà Diệp Thị M và ông Diệp Kiến B1 và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất giữa Ngân hàng N3 và bà Diệp Thị M là có cơ sở do các đương sự ông Diệp Kiến B, bà Diệp Thị M và Ngân hàng N3 đã tự nguyện rút đơn yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập. Tòa án sơ thẩm xác định tư cách tố tụng của bị đơn là Phòng Công chứng số 2 là phù hợp khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"3. Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện hoặc bị cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm"*, đồng thời Đơn khởi kiện ngày 23/6/2017 của ông Diệp Kiến B1 (Bút lục 157) thể hiện Nguyên đơn là ông Diệp Kiến B1, Bị đơn là Phòng C, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc N là Công chứng viên Phòng C, bà Diệp Thị M và UBND huyện L.

Tuy nhiên, việc Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 là không có đủ cơ sở. Bởi các lẽ sau:

- Vào thời điểm công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 26/5/2014 thì cụ S không biết chữ, bản thân cụ S cũng trong trình trạng thường hay quên và hay mất trí nhớ, bị lãng tai một phần, giấy chứng minh nhân dân cụ S đã hết hạn sử dụng việc này được ông B1 và bà M thừa nhận. Theo quy định pháp luật trường hợp nêu trên của cụ S khi giao kết hợp đồng phải có người làm chứng, nhưng việc Phòng C đã thực hiện việc công chứng mà không yêu cầu có người làm chứng là vi phạm khoản 2 Điều 8 Luật Công chứng năm 2006: *"2. Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó"* và vi phạm khoản 1 Điều 9 Luật Công chứng năm 2006 *"1. Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người*

làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng; Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định".

- Theo Kết luận nội dung tố cáo số: 364/KL-STP ngày 15/4/2015 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Tháp xác định thời điểm cụ Sáu tặng cho QSD đất cho bà M thì Công chứng viên có thiếu sót về thiếu người làm chứng do cụ S không biết chữ và giấy chứng minh hết hạn sử dụng. Đồng thời, theo Công văn giải đáp của Cục Bổ trợ Tư pháp số: 910/BTTP-CC ngày 17/12/2014 về việc hướng dẫn nghiệp vụ công chứng xác định giữa Luật Công chứng năm 2006 và Luật Công chứng năm 2014 đều quy định trong trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được thì phải có người làm chứng. Trong vụ án này cụ S là người không biết chữ, nên không đọc được và viết được mà chỉ điểm chỉ, lẽ ra trong trường hợp người yêu cầu công chứng không mời người làm chứng thì Công chứng viên phải chỉ định người làm chứng mới đảm bảo khách quan và đúng quy định pháp luật nhưng Công chứng viên vẫn tiếp tục thực hiện công chứng mà không có người làm chứng chứng kiến là không đảm bảo về hình thức, không đảm bảo tính hiệu lực pháp lý của văn bản công chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 *"2. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật".*

- Ngoài ra, trên đất tranh chấp có nhà ở, tài sản, cây trồng của gia đình ông Diệp Kiến B, tuy nhiên việc tặng cho đất giữa cụ S với bà M thực hiện mà không được sự thống nhất của ông B sẽ không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông B đối với tài sản của mình có trên đất.

- Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà M cũng thống nhất nhất thỏa thuận sẽ chia thừa kế đất tranh chấp cho ông B nếu ông B rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, cho thấy bà M cũng thừa nhận đất tranh chấp là di sản của cụ Diệp Kiến P1 và cụ Nguyễn Thị S chết để lại. Tuy nhiên ông Ba k rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo mà yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Từ cơ sở trên xét thấy việc Tòa án sơ thẩm nhận định tại thời điểm công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 26/5/2014 giữa cụ S với bà M thì cụ S minh mẫn, Công chứng viên của Phòng C thực hiện công chứng hợp đồng đúng quy định Luật Công chứng năm 2006 là không có cơ sở. Cho nên, việc công chứng của Phòng C là vi phạm Luật Công chứng không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, nên văn bản công chứng vô hiệu.

[4] Xét việc thay đổi kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1 về

việc tuyên bố văn bản công chứng của Phòng C vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ Nguyễn Thị S và bà Diệp Thị M ngày 26/5/2014 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa ông Hình Phước T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Diệp Kiến B1 yêu cầu Tòa án phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông B1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B1 về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với 05 thửa đất gồm thửa 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và thửa 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60 tại ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng tặng cho QSD đất được Phòng C chứng thực ngày 26/5/2014. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông T là căn cứ, đồng thời ông B1 đã cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với đề nghị Luật sư Trương Thế T1 tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở về việc tuyên bố văn bản công chứng của Phòng C đối với Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ Nguyễn Thị S và bà Diệp Thị M ngày 26/5/2014 vô hiệu nên được chấp nhận. Riêng việc đề nghị hủy bỏ hoặc thu hồi các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà M, giải quyết việc ông B1 đã bỏ ra số tiền khoảng 67.000.000 đồng để trả tiền vay cho Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện L thay cho bà M nhưng bà M chưa hoàn trả lại, xét thấy do việc này ông B1 đã rút đơn khởi kiện và không có yêu cầu Tòa án sơ thẩm giải quyết, nên Tòa án phúc thẩm không xem xét giải quyết, ông B1 được quyền khởi kiện lại nội dung yêu cầu này bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở, nên được chấp nhận.

[8] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung và chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Kiến B, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung phân tích trên.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Về án phí do án sơ thẩm bị sửa, nên ông Diệp K Ba không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của ông B và bà M mỗi người chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung;

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Diệp Kiến B1;

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2023/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

Áp dụng khoản 3, 9, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2, khoản 4 Điều 91 và các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 166, 217, 218 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 122, 124, 467 và Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 8 và Điều 9 Luật Công chứng năm 2006; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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;

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Kiến B1 về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với 05 thửa đất gồm thửa 64, 66, 68 cùng tờ bản đồ số 65 và thửa 77, 83 cùng tờ bản đồ số 60 tại ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng tặng cho QSD đất được Phòng C chứng thực ngày 26/5/2014.

Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho QSD đất được Phòng C chứng thực ngày 26/5/2014.

3.2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất giữa ông Diệp Kiến B1 và bà Diệp Thị M.

3.3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp QSD đất giữa bà Diệp Thị M và ông Diệp Kiến B1.

3.4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất giữa Ngân hàng N3 và bà Diệp Thị M.

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Phòng C phải chịu 300.000 đồng dân sự sơ thẩm.

- Ông Diệp K Ba không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Diệp Kiến B1 số tiền tạm ứng lệ phí sơ thẩm đã nộp là 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BN/2013 06293, ngày 07/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Hoàn trả cho bà Diệp Thị M số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BG/2015 0004396, ngày 13/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Hoàn trả cho Ngân hàng N3 số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.986.000 đồng (Một triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0015865, ngày 28/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Diệp Kiến B1 và bà Diệp Thị M mỗi người phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.650.500 đồng. Do ông B1 đã nộp tạm ứng số tiền 15.301.000 đồng (Đã thu và chi xong). Nên bà M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông B1 số tiền 7.650.500 đồng.

4. Về tạm ứng án phí và án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Diệp K Ba không phải chịu tạm ứng án phí và án phí (Do ông B1 thuộc trường hợp là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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).

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi