

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 37/2019/DS-ST

Ngày: 24-5-2019

“V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự
cầm cố và chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hải
Ông Nguyễn Viết Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2017/TLST-DS, ngày 23 tháng 5 năm 2017, “V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự cầm cố và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2019/QĐXXST-DS ngày 08/3/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2019/QĐST-DS ngày 29/3/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 30/2019/QĐST-DS ngày 11/4/2019, Thông báo mở lại phiên tòa số 25/TB-TA ngày 26/4/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2019/QĐST-DS ngày 09/5/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Huỳnh Văn K, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 19, ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Hoàng Đ – Luật sư, Trưởng Chi nhánh Công ty Luật hợp danh A Chi nhánh Đồng Tháp, thuộc đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn: Nguyễn Văn B, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Tổ 16, ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Thị M, sinh năm 1969;
2. Nguyễn Lê Như Y, sinh ngày 09/09/1993;
3. Nguyễn Lê Thùy T1, sinh ngày 27/08/1994;
4. Nguyễn Lê Quốc C, sinh ngày 20/12/1996;

Cùng địa chỉ: Tổ 14, ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của bà M, chị Y, chị T1 và anh C: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2018). (có mặt)

5. Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1969 (Chết ngày 30/12/2017).

Địa chỉ: Tổ 14, ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm:

- 5.1 Lê Thị M, sinh năm 1969;
- 5.2 Nguyễn Lê Như Y, sinh ngày 09/09/1993;
- 5.3 Nguyễn Lê Thùy T1, sinh ngày 27/08/1994;
- 5.4 Nguyễn Lê Quốc C, sinh ngày 20/12/1996;

Cùng địa chỉ: Tổ 14, ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của bà M, chị Y, chị T1, anh C: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, thành phố L, tỉnh Đ; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2018). (có mặt)

6. Nguyễn Thị T, sinh năm 1961; (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 3, Tổ 4, khóm P, Phường 3, thành phố L, tỉnh Đ.

7. Nguyễn Văn R, sinh năm 1962; (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 15, ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T.

8. Nguyễn Thành N, sinh năm 1967; (đã chết ngày 14/9/2018)

Địa chỉ: Số nhà 3, Tổ 4, khóm P, Phường 3, thành phố L, tỉnh Đ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là:

8.1 Nguyễn Thị T, sinh năm 1961; (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 3, Tổ 4, khóm P, Phường 3, thành phố L, tỉnh Đ.

8.2 Nguyễn Văn R, sinh năm 1962; (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 15, ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T.

9. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh T. (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 03, Đường 30/4, Phường 1, thành phố L, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Huỳnh Văn K trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích khoảng trên 1.800m² (đo đạc thực tế 2.055m²) tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T là của ông Nguyễn Văn T. Năm 1992, ông T chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn B với giá chuyển nhượng 18 chỉ vàng 24K nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Ông B trồng mía, đậu được 01 năm thì đến giữa năm 1993 ông B chuyển nhượng phần đất nói trên lại cho ông K với giá 20 chỉ vàng 24K, có viết giấy tay và ông B ký tên, ngoài ra còn có người làm chứng ký tên, gồm các ông: Lê Văn P (nay đã chết) và ông Lâm Văn H (Lâm Văn U).

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông K nhận đất quản lý sử dụng lên liếp trồng xoài và cất 01 căn nhà tạm ngang 3.24m x dài 5.31m để ở, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Đầu năm 2006, ông K đầu tư kéo đường dây điện về căn nhà nói trên để tiện sinh hoạt. Đến năm 2013, ông K thuê máy Kobe mút 300 gáo đất bồi đắp thêm rộng ra phía sông. Năm 2014, ông K bồi đắp tiếp 200 gáo đất. Tổng diện tích ông K bồi đắp thêm khoảng 160m². Mặc dù ông K có yêu cầu sang tên nhưng ông T hứa sẽ làm thủ tục sang tên cho ông K nhưng ông T không làm mà chỉ lo làm kinh tế mua bán trên “Ghe” nên ít về quê, nếu có về quê thì cũng không gặp ông K.

Năm 2002 ông T chết nên có con trai tên Nguyễn Hoàng S được thừa kế và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.800m^2 , (đo đạc thực tế là 2.055m^2) thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố L.

Theo đơn khởi kiện và tại phiên hòa giải, ông Huỳnh Văn K yêu cầu như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn B và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C có trách nhiệm liên đới tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất làm thủ tục sang tên cho ông K diện tích 1.800m^2 (đo đạc thực tế là 2.055m^2 nằm trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 4, 5, 1 theo bản đồ đo đạc ngày 23/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh), thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông K không có yêu cầu ông B trả lại cho ông K 18 chỉ vàng 24K.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất $2.070,7\text{m}^2$, thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (Nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng S và bà Lê Thị M vào ngày 12/12/2005.

Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa: ông K và ông B, giữa: ông B và ông T, thì ông K yêu cầu ông Nguyễn Văn B và những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C, có trách nhiệm liên đới trả cho ông K số tiền 392.036.000 đồng, trong đó giá trị diện tích đất 2.055m^2 là 328.800.000 đồng, nhà tạm trên đất trị giá 2.246.000 đồng, cây trồng trên đất trị giá 60.990.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá ngày 11/10/2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá Tây Nam, ông K không yêu cầu trả công sức mà ông K thuê Kope đắp đất, kéo dây điện và đầu tư trên đất vì Kope đắp đất, kéo dây điện và đầu tư trên đất đã được tính trong giá trị còn lại của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá Tây Nam đã định.

Ông K không đồng ý Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C trả giá trị theo cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập vì giá rất thấp so với thực tế.

Tại phiên tòa, ông Huỳnh Văn K có thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông K yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 4, 5, 1 và ông K đồng ý tự nguyện trả 130.000.000 đồng cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm: chị M, chị Y, chị T1 và anh C. Ông K, chị M, chị Y, chị T1 và anh C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên và đăng ký quyền sử dụng đất cho ông K đối với diện tích đất 2.055m² và ông K tự nguyện chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có). Ông K không yêu cầu ông B liên đới chịu trách nhiệm. Theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

Các chi phí tố tụng ông K đã nộp tạm ứng và tiền án phí thì ông K tự nguyện chịu.

Ông Huỳnh Văn K thống nhất các biên bản: Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án; Biên bản xem xét thẩm định lại tại chỗ ngày 25/4/2019 của Tòa án; Biên bản định giá lại tài sản ngày 26/4/2019 của Tòa án; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K là ông Phạm Hoàng Đ – Luật sư, trình bày:** Tại phiên tòa, ông K muốn thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án, bởi vì: ông K là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1993 đến nay và có nhu cầu sử dụng đất, trong khi phía những người thuộc hàng thừa kế của ông S gồm có chị M, chị Y, chị T1, anh C không có nhu cầu sử dụng đất như ông K. Trường hợp, ông K giao đất lại cho chị M, chị Y, chị T1 và anh C thì chị M, chị Y, chị T1 và anh C không có khả năng trả giá trị cây trồng, hệ thống nước tưới cây mà ông K đã đầu tư trên đất, trong khi các cây trồng đều cho thu hoạch. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn B trình bày:

Đầu năm 1992, ông Nguyễn Văn B nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn T nhưng ông T không làm giấy tờ sang tên cho ông B nên tháng 7 (âm lịch) năm 1993 tức là tháng 8 năm 1993 ông B chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông Huỳnh Văn K có sự giáp mặt của ông T, ông T đồng ý việc ông B chuyển nhượng đất lại cho ông K. Ông T đã chết, hàng thừa kế của ông T gồm: Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành N, Nguyễn Hoàng Sơn. Ông N chết ngày 14/9/2018, ông N không có vợ, con. Ông S chết ngày 30/12/2017, hàng thừa kế của ông S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1, Nguyễn Lê Quốc C.

Không có việc cầm cố giữa ông T và ông B mà là chuyển nhượng, mặc dù thời điểm năm 1992 Nhà nước và pháp luật không cho phép chuyển nhượng đất nhưng ông T, ông B và ông K có làm giấy tay tờ mua đất.

Theo đơn khởi kiện và tại phiên hòa giải, ông Nguyễn Văn B yêu cầu:

- Ông Nguyễn Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông B, ông T đã chết thì các thừa kế của ông T gồm: Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành N (ông N đã chết thì ông R và bà T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), Nguyễn Hoàng Sơn (ông S đã chết thì vợ và con ông S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B để ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K là sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho ông K.

- Ông B đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và ông K. Ông B không đồng ý trả tiền cho ông K. Lý do: Việc ông B chuyển nhượng cho ông K là có sự đồng ý của ông T, ông T có ký tên vào tờ mua đất ngày 02 tháng 11 năm 1993 nhưng ông B không giữ tờ mua đất này và không biết ai giữ bản chính.

- Ông B không đồng ý nhận 18 chỉ vàng 24K vàng 9,8 tuổi.

Tại phiên tòa, ông B đồng ý sự thỏa thuận giữa ông K với chị Mai, chị Y, chị T1 và anh C. Do đó, ông B rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với ông K và các thừa kế của ông T.

Ông Nguyễn Văn B thống nhất các biên bản: Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án; Biên bản xem xét thẩm định lại tại chỗ ngày 25/4/2019 của Tòa án; Biên bản định giá lại tài sản ngày 26/4/2019 của Tòa án; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

- Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C (đều có bà Võ Thị N là người đại diện theo ủy quyền) trình bày: Không đồng ý yêu cầu của ông K. Bởi vì:

Năm 1994, cha của ông Nguyễn Hoàng S là ông Nguyễn Văn T có cô đất cho ông Nguyễn Văn B diện tích 2.070,7m² (Diện tích đo đạc thực tế là 2.055m²), thửa số 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh. Với giá 18 chỉ vàng 24K, đất ruộng, thời hạn cổ đất là 20 năm. Việc cổ đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm văn bản.

Năm 2004 ông T chết. Ông S ở chung ông T nên năm 2005 ông S làm thủ tục kê khai thừa kế diện tích đất ông T để lại. Ngày 12/12/2005, ông S được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.070,7m², thửa số 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh.

Vì còn trong thời hạn cổ đất nên ông S không yêu cầu ông B trả đất lại. Trong quá trình nhận cổ đất, ông B đã tự ý chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất 2.070,7m² (thực tế đo đạc là 2.055m²) cho ông K. Hiện nay, ông K là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất nêu trên.

Theo đơn khởi kiện và tại phiên hòa giải, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C yêu cầu như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn B;

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B và ông Huỳnh Văn K;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn B và ông Huỳnh Văn K trả lại cho Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.055m², thửa số 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh. Bà M, chị Y, chị T1 và anh C đồng ý trả lại cho ông B 18 chỉ vàng 24K 9,8 tuổi.

Ông K đã sử dụng trồng cây trên đất thì gia đình bà M gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C đồng ý trả giá trị cây trồng cho ông K theo biên bản định giá của Hội đồng thẩm định giá do Tòa án thành lập, không đồng ý giá của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá Tây Nam.

Tại phiên tòa, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C đồng ý việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông K và rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C (đều có bà Võ Thị N là người đại diện theo ủy quyền) thống nhất các biên bản: Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án; Biên bản xem xét thẩm định lại tại chỗ ngày 25/4/2019 của Tòa án; Biên bản định giá lại tài sản ngày 26/4/2019 của Tòa án; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn R trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T cha ruột của bà T, ông R, ông N và ông S.

Năm 1994, cha của ông Nguyễn Hoàng S là ông Nguyễn Văn T có cổ đất cho ông Nguyễn Văn B diện tích 2.070,7m² (Diện tích đo đạc thực tế là 2.055m²), thửa số 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Với giá 18 chỉ vàng 24K, đất ruộng, thời hạn cổ đất là 20 năm. Việc cổ đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm văn bản. Mục đích cho ông B cổ đất là để ông T có tiền mua ghe để ông T và ông S đi ghe mua

bán mía, sau năm 2000 chở gạch, còn ông B thì canh tác và trồng cây gì trên đất thì ông T không giới hạn.

Đến hạn chuộc lại đất là năm 2014 nhưng lúc đó chưa có đủ tiền nên năm 2016 ông S đến hỏi ông B chuộc lại đất thì ông B nói đã có ông K nên ông S đến ông K và ông K nói đã nhận chuyển nhượng từ ông B rồi nên không đồng ý cho chuộc đất lại. Việc cầm cố thì ông R và bà T chỉ nghe nói lại, không có văn bản chứng minh. Ông R và bà T không biết việc chuyển nhượng giữa ông K và ông B.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T đã cho ông S cùng vợ và con con ông S, đến nay giấy đất đã cấp cho hộ ông S và vợ ông S là chị Mai, đồng thời khi ông T còn sống đã phân chia tài sản cho các con ông T, kể cả ông N đã được ông T phân chia rồi. Do đó, phần đất đang tranh chấp với ông K và ông B thì ông R và bà T xác định ông T đã cho ông S cùng vợ và con ông S nên ông R và bà T không tranh chấp với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S, không đồng ý yêu cầu của ông B và không có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên cho ông B để ông B sang tên cho ông K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh T: Không có ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng và người tham gia tố tụng khác: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Những người tham gia tố tụng và người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: ông Huỳnh Văn K được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.055m² trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 4, 5, 1 (Theo bản đồ đo đạc ngày 23/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh) thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp Đông Định, xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh và ông K tự nguyện trả cho chị M, chị Y, chị T1 và anh C số tiền 130.000.000 đồng. Các bên có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo

quy định. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng dân sự cầm cố và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Địa chỉ của bị đơn và đất tranh chấp tại thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn R và Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bà T, ông R và Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp đo đạc thực tế 2.055m², thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh là của ông Nguyễn Văn T. Ông Huỳnh Văn K cho rằng năm 1992 ông T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B, ông T không làm thủ tục sang tên cho ông B nên năm 1993 có sự đồng ý của ông T nên ông B chuyển nhượng cho ông K. Ông B cho rằng năm 1992 ông B nhận chuyển nhượng đất của ông T, ông T không làm thủ tục sang tên cho ông B nên năm 1993 có sự đồng ý của ông T nên ông B chuyển nhượng cho ông K. Ông T chết năm 2004, năm 2005 diện tích đất nêu trên cấp cho ông Nguyễn Hoàng S (đã chết ngày 30/12/2017) nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S cho rằng năm 1994, cha của ông Nguyễn Hoàng S là ông Nguyễn Văn T có cố đất cho ông Nguyễn Văn B diện tích 2.070,7m² (Diện tích đo đạc thực tế là 2.055m²), thời hạn cố đất là 20 năm, không có việc chuyển nhượng đất. Bà Nguyễn Thị Thanh và ông Nguyễn Văn R cho rằng phần diện tích đất tranh chấp

là của ông Nguyễn Văn T đã cho ông S cùng vợ và con con ông S, đến nay giấy đất đã cấp cho hộ ông S và vợ ông S là bà M nên ông R và bà T không tranh chấp với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S.

Tại phiên tòa, ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông K yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.055m² trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 4, 5, 1 (Theo bản đồ đo đạc ngày 23/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh) thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp Đông Định, xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh và ông K tự nguyện trả cho chị M, chị Y, chị T1 và anh C số tiền 130.000.000 đồng. Ông K, chị M, chị Y, chị T1 và anh C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên và đăng ký quyền sử dụng đất cho ông K đối với diện tích đất 2.055m² và ông K tự nguyện chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có). Ông K không yêu cầu ông B liên đới chịu trách nhiệm. Các chi phí tố tụng ông K đã nộp tạm ứng và tiền án phí thì ông K tự nguyện chịu.

Tại phiên tòa, ông B đồng ý sự thỏa thuận giữa ông K với chị M, chị Y, chị T1 và anh C. Do đó, ông B rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với ông K và các thừa kế của ông T.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C đồng ý việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông K và rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó:

- Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa ông Huỳnh Văn K, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C như sau:

Ông Huỳnh Văn K được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.055m² trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 4, 5 và 1, thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T.

Ông Huỳnh Văn K, bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên và đăng ký quyền sử dụng đất cho ông K đối với diện tích đất

nêu trên và ông K tự nguyện chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

Các chi phí tố tụng ông K đã nộp tạm ứng và tiền án phí thì ông K tự nguyện chịu.

Ông Huỳnh Văn K tự nguyện trả cho bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng).

Bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C đồng ý nhận số tiền 130.000.000 đồng.

Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn B rút toàn bộ yêu cầu về việc: “yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế của ông T gồm: Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành N (ông N đã chết thì ông R và bà T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), Nguyễn Hoàng Sơn (ông S đã chết thì vợ và con ông S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B để ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K là sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho ông K”. Việc rút toàn bộ yêu cầu của ông B là tự nguyện nên Hội đồng xét xử, đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn B.

- Tại phiên tòa, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Thùy T1, Nguyễn Lê Quốc C và Nguyễn Lê Như Y (đều có bà Võ Thị N đại diện theo ủy quyền) rút toàn bộ yêu cầu về việc: “Yêu

cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn B; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B và ông Huỳnh Văn K; Yêu cầu ông Nguyễn Văn B và ông Huỳnh Văn K trả lại cho Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.055m², thửa số 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh. Bà M, chị T1, anh C và chị Y đồng ý trả lại cho ông B 18 chỉ vàng 24K 9,8 tuổi”. Việc rút toàn bộ yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S là tự nguyện nên Hội đồng xét xử, đình chỉ yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hoàng S gồm: bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 4.149.000 đồng do nguyên đơn Huỳnh Văn K nộp tạm ứng và chi xong, chi phí này ông K đồng ý tự nguyện chịu.

Chi phí định giá của Công ty Tây Nam, ông K không cung cấp hợp đồng, biên bản thanh lý hợp đồng và không yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí này và ông K đồng ý tự nguyện chịu chi phí này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại và định giá lại tài sản tổng cộng là: 800.000 đồng do bà Lê Thị M nộp tạm ứng và chi xong, chi phí này bà M đồng ý tự nguyện chịu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn K tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông K là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử quyết định miễn nộp tiền án phí cho ông K theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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.

Trả lại cho ông Huỳnh Văn K tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 08613, ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và 9.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002288, ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông B là người cao tuổi nên được Tòa án miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Ông Nguyễn Hoàng S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông S đã chết nên trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm: bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C số tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp 3.956.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00134, ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà M, chị Y, chị T1 và anh C tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003231, ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, khoản 1 Điều 164, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 246 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 468, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ Luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, Điều 99, khoản 3 Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Huỳnh Văn K, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C như sau:

Ông Huỳnh Văn K được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.055m² trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 4, 5 và 1, thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố L, tỉnh T.

Ông Huỳnh Văn K, bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên và đăng ký quyền sử dụng đất cho ông K đối với diện tích đất nêu trên và ông K tự nguyện chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

Ông Huỳnh Văn K tự nguyện trả cho bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng).

Bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C đồng ý nhận số tiền 130.000.000 đồng.

Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc ông B yêu cầu: “yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế của ông T gồm: Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành N (ông N đã chết thì ông R và bà T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), Nguyễn Hoàng Sơn (ông S đã chết thì vợ và con ông S gồm: Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông B để ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K là sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho ông K”.

- Đình chỉ yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hoàng S gồm: Bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C về việc yêu cầu: “Yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn B; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B và ông Huỳnh Văn K; Yêu cầu ông Nguyễn Văn B và ông Huỳnh Văn K trả lại cho Lê Thị M, Nguyễn Lê Như Y, Nguyễn Lê Thùy T1 và Nguyễn Lê Quốc C diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.055m², thửa số 406, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh. Bà M, chị Y, chị T1 và anh C đồng ý trả lại cho ông B 18 chỉ vàng 24K 9,8 tuổi”.

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

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 4.149.000 đồng, ông K tự nguyện chịu (Ông K đã nộp và chi xong).

Chi phí định giá của Công ty Tây Nam, ông K đồng ý tự nguyện chịu chi phí này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại và định giá lại tài sản tổng cộng là: 800.000 đồng, bà M tự nguyện chịu. (Bà M đã nộp và chi xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông K được miễn nộp tiền án phí. Trả lại cho ông Huỳnh Văn K tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 08613, ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và 9.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002288, ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn B được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Ông Nguyễn Hoàng S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông S đã chết nên trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của

ông S gồm: bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C số tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp 3.956.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00134, ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Như Y, chị Nguyễn Lê Thùy T1 và anh Nguyễn Lê Quốc C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà M, chị Y, chị T1 và anh C tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003231, ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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:

- Chi cục THADS TPCL;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Liên