TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN BIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2018/DS-ST
Ngày 30/11/2018
"V/v yêu cầu đòi lại đất, vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, thực hiện quyền và nghĩa vụ của người chết để lại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Tâm.

Các Hội Thẩm nhân dân:

1- Ông Hà Minh Hằng.

2- Bà Trần Thị Mộng Lành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lư Quốc Thịnh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 152/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2016, về việc "Yêu cầu đòi lại đất, vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, thực hiện quyền và nghĩa vụ của người chết để lại" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2018/QĐXX-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1- Bà Trương Thị L, sinh năm 1959 (có mặt).

2- Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1982 (là con bà L có mặt).

3- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1985 (là con bà L).

4- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1991 (là con bà L).

5- Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1993 (là con bà L).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

6- Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1978 (là con bà L có mặt).

Địa chỉ: Ấp B6, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang

Anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn VănT1 ủy quyền cho anh Nguyễn Văn C đại diện tham gia giải quyết vụ án theo giấy ủy quyền lập ngày 16/6/2016.

Chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn C ủy quyền cho bà Trương Thị L tham gia giải quyết vụ án theo giấy ủy quyền lập ngày 26/9/2018.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1941 (tên gọi khác Út R).

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Văn H: Ông Lưu Kim Q, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Số 71, H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn H: Luật sư Phạm Hoàng K. Văn phòng luật sư Phạm Hoàng K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1950 (là vợ của ông H)

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Bà Nguyễn Thị Bích H ủy quyền cho ông Đỗ văn H tham gia giải quyết vụ án theo Giấy ủy quyền lập ngày 02/10/2018.

- *Những người làm chứng:*

1- Bà La Thị S, sinh năm 1967 (có mặt).

2- Bà Thái Thị U, sinh năm 1960 (có mặt).

3- Ông Trần Văn H, sinh năm 1947 (có mặt).

4- Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1937 (có mặt).

5- Ông Trần Văn T, sinh năm 1965 (có mặt).

6- Ông Châu Minh L, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/4//2016 và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn là bà Trương Thị L, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P trình bày và yêu cầu như sau:

Vào năm 2003, do hoàn cảnh gia đình quá khó khăn nên ông Nguyễn Văn C là chồng của bà L đã thỏa thuận giao kèo với ông Đỗ Văn H là ông H cho vợ chồng ông C, bà L mượn 03 chỉ vàng 24k để sử dụng, ngược lại vợ chồng ông C, bà L cho ông H mượn lại diện tích đất chiều ngang là 14 m, chiều dài là 27 m, đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện An, tỉnh Kiên Giang để gia đình ông H cất nhà sinh sống. Thời hạn thỏa thuận là 03 năm trở lên mới giao vàng và trả đất lại với nhau, việc thỏa thuận này không có làm giấy tờ gì nhưng có bà La Thị S và bà Thái Thị U chứng kiến.

Hai bên thực hiện thỏa thuận cho đến tháng 11 năm 2015, khi kinh tế gia đình ổn định thì gia đình bà có đến gặp trực tiếp ông Đỗ Văn H (lúc này thì ông C đã chết năm 2013) để xin trả lại 03 chỉ vàng 24k và nhận lại diện tích mà gia đình bà đã cho ông H mượn năm 2003 nhưng ông Đỗ Văn H không trả lại đất mà cho rằng gia đình bà đã chuyển nhượng diện tích đất này cho ông H và ông H tự ý làm giấy tờ chuyển nhượng đất rồi mạo chữ ký của ông Nguyễn Văn C.

Sự việc dẫn đến tranh chấp và đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành nên bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu giải quyết hủy hợp đồng giao kèo mượn đất giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H, buộc ông Đỗ Văn H trả lại diện tích đất chiều ngang là 14 m, chiều dài là 27 m, đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang, bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P đồng ý trả lại cho ông H số vàng 03 chỉ vàng 24k.

Bà Trương Thị L cùng các con xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ của ông C cho lại ông C và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C đứng tên, khi ông C và ông H thỏa thuận cho mượn đất và mượn vàng thì bà L không trực tiếp thỏa thuận và chứng kiến vì khi đó bà không có ở nhà còn các con thì còn nhỏ, số vàng 03 chỉ vàng 24k ông H giao cho ông C tổng cộng 02 lần, lần đầu là 02 chỉ lần sau 01 chỉ.

Bị đơn ông Đỗ Văn H trình bày: Vào năm 2000 do vợ chồng ông không có chổ ở nên có kêu ông Nguyễn Văn C cho mượn phần đất để cất nhà ở và ông C mượn lại của vợ chồng ông 02 chỉ vàng 24k, việc thỏa thuận này không có làm giấy tờ gì cho đến năm 2003 do con của ông C là anh Nguyễn Văn T1 bị phỏng nên ông Cần mới kêu bán đất mà ông đang mượn để lấy tiền lo điều trị cho con với giá là 03 chỉ vàng 24k, thì lúc đó ông đồng ý mua và có nhờ ông Trần Văn T viết giấy tay mua bán đất, việc lập giấy tay này được thực hiện tại nhà của ông Đoàn Văn H và có sự chứng kiến của ông Đoàn Văn H và ông Nguyễn Duy N, sau khi làm giấy tay xong thì ông có đem đến chính quyền địa phương để xác nhận và ông giao thêm cho ông C 01 chỉ vàng 24k nửa là đủ 03 chỉ vàng 24k như

đã thỏa thuận, việc thỏa thuận sang bán thì không có bà L và các con bà L chứng kiến vì khi đó bà L không có ở nhà và các con bà L thì còn nhỏ.

Từ khi các bên thực hiện thỏa thuận thì ông quản lý sử dụng phần đất tranh chấp này cho đến năm 2007 thì ông yêu cầu ông C làm thủ tục chuyển tên bằng khoán cho ông thì ông C ngăn cản và xảy ra tranh chấp kéo dài cho đến khi ông C chết.

Sau đó, thì bà L cùng các con của bà đứng ra khởi kiện ông đòi chuộc lại đất, vì vậy ông không đồng ý theo ý kiến của bà Trương Thị L và các con của bà L.

Nếu muốn chuộc lại đất thì ông đồng ý cho chuộc lại theo giá thị trường tại thời điểm chuộc đất, nếu không thì ông yêu cầu Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông với ông Nguyễn Văn C lập vào năm 2003.

Tại đơn phản tố ngày 17/11/2016, ông Đỗ Văn H cho rằng bà Trương Thị L và các con của bà L ngăn cản không cho ông xây dựng nhà ở trên phần đất tranh chấp làm cho gia đình ông không có chổ ở phải đi thuê nhà ở từ ngày 13/3/2016 cho đến nay với giá thuê nhà mỗi tháng là 500.000đ nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông và ông Nguyễn Văn C lập vào ngày 26/3/2003 với diện tích đất chiều ngang là 14 m, dài 27 m, đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang và các tài sản trên đất, nếu trường hợp buộc ông trả lại đất thì ông yêu cầu bà Trương Thị L cùng các con phải bồi thường giá trị theo kết quả định giá và bồi thường tiền thuê nhà ở cho ông với số tiền là 4.000.000đ, tạm đính đến tháng 11/2016.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn H là ông Lưu Kim Q trình bày: Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông H, không bổ sung thêm ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích H trình bày: Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông H, không bổ sung thêm ý kiến và yêu cầu gì.

Những người làm chứng bà La Thị S, Thái Thị U, ông Trần Văn H đều trình bày: Vào năm 2002, thì vợ chồng ông Nguyễn Văn C có cho ông Đỗ Văn H mượn đất để cất nhà ở và ông H có cho ông C mượn lại 02 chỉ vàng 24k, còn sau này giữa ông C với ông H sang nhượng đất với nhau là hoàn toàn không biết.

Người làm chứng ông Trần Văn T trình bày: Theo nội dung ông Đỗ Văn H trình bày là đúng, khi ông C sang đất cho ông H thì có nhờ ông viết giấy sang bán giùm, nội dung là ông Cần sang đứt phần đất nền nhà cho ông H với giá là 03 chỉ vàng 24k, tờ giấy sang nhượng đất được lập tại nhà của ông Đoàn Văn H, sau khi

ông làm giấy xong thì ông C và ông H có trực tiếp ký tên vào giấy sang đất, kể cả ông H và ông N cùng ký tên chứng kiến, thời điểm đó ông làm Trưởng công an ấp X. Theo ông xác định thì phần đất đang tranh chấp tại thời điểm năm 2003 thì có thể sang nhượng được với giá là 03 chỉ vàng 24k, vì lúc đó phần đất này hầm hố chứ không được bằng phẳng như hiện nay.

Người làm chứng ông Đoàn Văn H trình bày: Việc ông Nguyễn Văn C sang đất cho ông Đỗ Văn H là có. Bởi vì, lúc đó ông có trực tiếp chứng kiến thấy ông C và ông H ký vào tờ bán đất, ông C ký trước sau đó ông H mới ký sau và sau đó đến ông và 01 người khác (do lâu quá không nhớ tên), theo ông được biết thì tại thời điểm năm 2003 mà sang phần đất nền này với giá 03 chỉ vàng 24k là hơi cao.

Người làm chứng ông Châu Minh L trình bày: Việc ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H thỏa thuận sang đất với nhau ban đầu như thế nào thì ông không rõ nhưng sau khi hai bên làm giấy tờ xong thì có đem lại cho ông xác nhận (vì lúc đó ông làm trưởng ấp), khi ông xác nhận thì có mặt ông C và ông H, lúc đọc nội dung tờ sang đất thì ông có hỏi lại ông C là ông sang đứt phần đất nền nhà cho ông H đúng không thì ông C thống nhất nên ông xác nhận vào tờ sang đất trên. Theo ông xác định thì phần đất nền nhà tranh chấp tại thời điểm năm 2003 thì có thể sang nhượng được với giá là 03 chỉ vàng 24k, vì lúc đó phần đất này hầm hố chứ không được bằng phẳng như hiện nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Văn H có đơn yêu cầu xin rút lại nội dung khởi kiện về việc yêu cầu bà Trương Thị L cùng các con bồi thường cho ông số tiền phải thuê nhà ở mỗi tháng là 500.000đ, tạm tính đến tháng 11/2016 là 4.000.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Trương Thị L và các con là anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn C chỉ thừa nhận năm 2000 gia đình bà L có cho ông H mượn đất để cất nhà ở và ông H cho gia đình bà L cho mượn lại 02 chỉ vàng 24k khi nào ông H ở hư 01 xác nhà thì trả đất lại cho gia đình bà L và gia đình bà L trả lại 02 chỉ vàng cho ông H. Còn việc ông C sang nhượng đất cho ông Đỗ Văn H thì bà và các con bà không biết. Tại thời điểm năm 2003 lúc đó đứa con bà bị phỏng thì nghe ông C nói lại mượn thêm của ông H 01 chỉ vàng 24k để đều trị cho con chứ không nghe nói là sang đất cho ông H. Nay bà L và các con yêu cầu ông H trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 222,4 m^2, tại thửa số 271, tờ bản đồ 1-1, đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang và đồng thời bà L và các con bà có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H 03 chỉ vàng 24k và bồi thường cây cối, vật kiến trúc trên đất cho ông H theo kết quả định giá tài sản. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đỗ Văn H trình bày và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông và ông Nguyễn Văn C lập vào ngày 26/3/2003 với diện tích đất chiều ngang là 14 m, dài 27 m, (theo đo đạt thực tế diện tích là 222,4 m^2), tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện An, tỉnh Kiên Giang và các tài

sản trên đất. Nếu trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và buộc ông trả lại đất thì ông yêu cầu bà Trương Thị L, các con bà hoàn trả lại cho ông 03 chỉ vàng 24k và bồi thường cây trồng, vật kiến trúc trên đất giá trị theo kết quả định giá tài sản; bồi hoàn thiệt hại theo lỗi của các bên khi giao dịch hợp đồng theo giá trị kết quả định giá đất, sau khi khấu trừ 03 chỉ vàng 24k. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn H trình bày quan điểm: Mặc dù, bà L và các con của bà không ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông C và ông H vào năm 2003, tuy nhiên xét thấy sau khi ông C và ông H thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất được chính quyền địa phương xác nhận và từ đó ông H đã sử dụng phần đất vào việc cất nhà ở, xây dựng vật kiến trúc và trồng cây cối trên đất đã được ổn định nhưng bà L và các con bà không có tranh chấp gì, hơn nữa tại phiên tòa hôm nay bà L thừa nhận là bà biết được 01 chỉ vàng mà ông C mang về để điều trị bệnh phỏng cho con là từ việc ông C sang nhượng đất cho ông H nhưng bà cũng không có ý kiến gì. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1986 và án lệ số 04/2016 xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H là có căn cứ.

Quan điểm của đại viện Viện kiểm sát:

Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý hồ sơ vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử thì Thẩm phán đã thực hiện trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên toà, HĐXX và thư ký đã thực hiện trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật.

Về phần nội dung:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn H về việc yêu cầu bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P bồi thường thiệt hại đối với tiền thuê nhà.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị L và các con về việc đòi lại QSD đất diện tích theo đo đạc thực tế 222,4 m^2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông và ông Nguyễn Văn C.

Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Văn H về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 26/3/2003 giữa ông Đỗ Văn H và ông Nguyễn Văn C là vô hiệu.

Buộc ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị Bích H trả lại diện tích đất theo đo đạt thực tế 222,4 m^2 cho bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P.

Buộc bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P hoàn lại cho ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Bích H 03 chỉ vàng 24k (loại vàng 98%) và bồi thường thiệt hại giá trị các tài sản trên đất là 2.295.000đ; bồi hoàn giá trị chênh lệch giá đất hiện tại là 111.645.000đ – 903 chỉ vàng 24k x 3.450.000đ) =101.296.000đ x 50% = 50.647.500đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu của các đương sự đối nội dung về việc "Yêu cầu đòi lại đất, vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, thực hiện quyền và nghĩa vụ của người chết để lại".

Do các đương sự có nơi cư trú cũng như vị trí phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa phận hành chính của huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ Điều 26 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Phần thủ tục tố tụng: Xét thấy việc giải quyết vụ án trên có trực tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bích H là vợ của ông Đỗ Văn H nên Tòa án đã thông báo cho bà Nguyễn Thị Bích H biết để tham gia giải quyết vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Đối với người đại diện theo ủy quyền của ông Hò là ông Lưu Kim Q có đơn xin xét xử vắng mặt, xét thấy tại phiên tòa hôm nay có mặt ông Đỗ Văn H và việc vắng mặt của ông Q không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử vụ án khi vắng mặt ông Q theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Văn H có đơn yêu cầu xin rút lại nội dung khởi kiện về việc yêu cầu bà Trương Thị L cùng các con bồi thường cho ông số tiền phải thuê nhà ở mỗi tháng là 500.000đ, tạm tính đến tháng 11/2016 là 4.000.000đ. Xét thấy, việc ông H rút lại nội dung khởi kiện trên là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận và căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự để đình chỉ giải quyết yêu cầu này của ông Đỗ Văn H.

[3] Về nội dung vụ án:

Bà Trương Thị L cùng các con là anh Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P cho rằng vào năm 2003 giữa ông Nguyễn Văn C (chồng bà L) có thỏa thuận cho ông Đỗ Văn H mượn phần diện tích nền nhà để ông H cất nhà ở chiều ngang là 14 m, dài là 27 m, qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích là 222,4 m^2 và ông Hòa cho ông C mượn lại 03 chỉ vàng 24k, hết thời gian 03 năm thì gia đình ông C trả lại 03 chỉ vàng cho ông H và ông H sẽ dở nhà trả lại diện tích đất cho gia đình ông C, việc thỏa thuận không có làm giấy tờ gì. Đến khi ông C mất thì bà L cùng các con đòi ông H trả lại đất nhưng ông H không đồng ý mà cho rằng đã chuyển nhượng diện tích đất của ông C với giá là 03 chỉ vàng 24k, lần đầu thỏa thuận cho mượn đất và cho mượn là 02 chỉ sau đó đưa thêm 01 chỉ nửa sang nhượng luôn việc chuyển nhượng có làm giấy tờ với nhau nên từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Xét lời trình bày của các đương sự và các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án như lời khai của những người làm chứng, biên bản xác minh đối với những người công tác tại địa phương (BL 169, 178), biên bản hòa giải ngày 05/10/2007 do Ủy ban nhân dân xã Hưng Yên lập để hòa giải nội dung tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H và các chứng cứ liên quan đến việc hòa giải trên (các BL 215-226), HĐXX xác định được nguồn gốc phần đất tranh chấp như sau:

Vào năm 2000, giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H có thỏa thuận với nhau là ông C cho ông H mượn phần đất diện tích chiều ngang là 14 m, chiều dài là 27 m, qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích là 222,4 m^2 để vợ chồng ông H cất nhà ở, khi nào vợ chồng ông H dở nhà đi trả đất cho ông C thì ông C trả lại cho ông H 02 chỉ vàng 24k, nội dung này do những người làm chứng là ông Trần Văn H, bà Thái Thị U, bà La Thị S cũng như bà Trương Thị L đã thừa nhận.

Tiếp đó đến năm 2003 thì ông H thỏa thuận với ông C là ông H đưa thêm cho ông Cần 01 chỉ vàng nửa thì ông C sang luôn phần đất này cho ông H, việc thỏa thuận này được lập thành văn bản có sự chứng kiến của ông Trần Văn T và ông Đoàn Văn H.

Đối với bà Trương Thị L không thừa nhận chữ ký trong tờ sang đất lập ngày 26/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H là của ông C và yêu cầu tiến hành giám định nhưng qua các kết quả giám định thì không xác định được chữ ký trong tờ sang đất có phải chữ ký của ông C không nhưng qua ý kiến của những người làm chứng như ông Trần Văn T và ông Đoàn Văn H đều xác định là trực tiếp thấy ông C ký vào tờ sang đất, còn ông Châu Minh L nguyên là trưởng ấp X thời điểm đó mặc dù không trực tiếp chứng kiến ông C ký vào tờ sang đất nhưng cũng xác định khi đem giấy chuyển nhượng đến nhờ ông xác

nhận thì có mặt cả ông H và ông C, ông có đọc nội dung cho ông C nghe về việc sang đất cho ông H thì ông C thừa nhận nên ông mới xác nhận.

Trong khi đó về giá trị của phần đất tại thời điểm sang nhượng, ngoài lời trình bày của ông Trần Văn T, ông Đoàn Văn H, ông Châu Minh L xác định tại thời điểm vào năm 2003 thì giá trị sang nhượng của phần đất này tương ứng với 03 chỉ vàng 24k là phù hợp, lời khai này phù hợp với các chứng cứ xác minh đối với cán bộ phụ trách công tác địa chính ở địa phương tại thời điểm chuyển nhượng.

Ngoài các chứng cứ như đã nêu trên, trong quá trình thực hiện thỏa thuận sang nhượng thì vào năm 2007, lúc này ông C còn sống thì giữa ông C, ông H cũng có xảy ra tranh chấp và được chính quyền địa phương tiến hành hòa giải và theo kết luận của Hội đồng hòa giải xã H tại biên bản hòa giải ngày 05/10/2007 thì ông C cũng đồng ý đã chuyển nhượng đất này cho ông Đỗ Văn H.

Từ những chứng cứ và nhận định trên, HĐXX có đủ căn cứ để xác định giao dịch giữa ông Đỗ Văn H và ông Nguyễn Văn C là chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là mượn đất như lời trình bày của bà Trương Thị L và các con của bà L.

Việc chuyển nhượng này được lập thành văn bản và có xác nhận của chính quyền địa phương, tại thời điểm chuyển nhượng thì ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hai bên đã thực hiện việc giao nhận đất và vàng với nhau và ông H đã cất nhà trên đất này cho đến khi tranh chấp thì căn nhà bị sập nên gia đình bà L ngăn cản không cho ông H tiếp tục xây nhà trên đất này nửa. Như vậy, căn cứ vào các Điều 73, 75 Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất và điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình đáng lẻ HĐXX xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H.

Tuy nhiên tại văn bản số 314/UBND-NCPC ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn C đối với diện tích đất tranh chấp 222,4 m^2, tại thửa số 271, tờ bản đồ 1-1 là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn C và cấp lần đầu vào năm 1994, sau đó đổi sang bìa đỏ vào năm 2002, trong khi đó tại thời điểm ông H và ông C xác lập giao dịch chuyển nhượng QSD đất thì bà L không có mặt ở nhà và các con của ông C thì còn nhỏ chỉ có anh P, chị L và anh C là 18 tuổi còn anh T,

anh T1 thì chưa đủ 18 tuổi nhưng những người này cũng không biết gì về việc chuyển nhượng trên.

Mặt khác, xét về quan hệ hôn nhân thì ông C và bà L chung sống với nhau từ trước năm 1987. Do đó, quan hệ hôn nhân của ông C, bà L được điều chỉnh theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 (có hiệu lực ở miền Nam từ năm 1977) và theo quy định tại Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định "Vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới". Như vậy, việc ông C chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này mà không có ý kiến gì của bà L cho nên hợp đồng này khi lập giao kết đã vi phạm về mặt chủ thể nên HĐXX không thể xem xét công nhận mà cần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất lập 26/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H là vô hiệu và xem xét xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại các Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình" và Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16 tháng 4 năm 2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình".

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn C và ông Đỗ Văn H vô hiệu nên ông H phải giao trả lại diện tích đất trên cho ông C và ông C phải trả lại số vàng nhận của ông H, đồng thời xem xét xác định lỗi, xác định thiệt hại và xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại của các bên tham gia giao dịch là cần thiết.

Xét về lỗi thì trong việc chuyển nhượng này cả hai bên đều có lỗi, bởi lẽ ông C đã chuyển nhượng đất cho ông H nhưng không thông báo cho vợ và con mình biết để có ý kiến, còn phía ông H khi sang đất của ông C và giao vàng cho ông C nhưng khi chuyển nhượng thì cũng không yêu cầu phải có mặt ít nhất là vợ ông C là bà Trương Thị L để chứng kiến xác nhận nội dung chuyển nhượng dẫn đến tranh chấp kéo dài. Do đó, trong trường hợp này xác định lỗi 50 – 50.

Về thiệt hại được xác định như sau:

Đối với ông C đã nhận của ông H là 03 chỉ vàng 24k, tính theo giá hiện tại là 3.450.000đ/chỉ vàng 24k x 03 chỉ = 10.350.000đ.

Về giá trị diện tích đất tranh chấp, theo kết quả định giá xác định được giá trị phần đất tranh chấp là 111.645.000đ. Như vậy, giá trị chênh lệch trong hợp đồng chuyển nhượng này là: 111.645.000đ – 10.350.000đ = 101.296.000đ. Như

nêu ở phần trên cả ông H và ông C đều có lỗi nên cả hai đều phải chịu thiệt hại, mỗi người là 101.296.000đ : 2 = 50.647.500đ.

Theo như nhận định nêu trên, cần tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của bà L và các con về việc đòi lại đất cũng như không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc công nhận hợp đồng chuyễn nhượng quyền sử dụng đất mà tuyên bố hợp đồng chuyễn nhượng quyền sử đất giữa ông C và ông H là vô hiệu để buộc ông H giao trả đất và ông C giao trả lại vàng và bồi thường thiệt cho ông H.

Tuy nhiên, do ông C là người thực hiện giao dịch đã chết nên bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông C nên cần giao đất lại cho những người này và buộc những người thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại theo quy định tại Điều 615 và khoản 3 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra trên phần đất này có các tài sản do gia đình ông Đỗ Văn H xây dựng và cây trồng trên đất có giá trị theo chứng thư định giá gồm: móng bê tông cây nước diện tích 3,706 m^2 trị giá là 110.225đ, chuồng chăn nuôi heo diện tích là 12,416 m^2 trị giá là 474.607đ, 01 cây khế loại A trị giá 200.000đ, 01 cây đu đủ loại B trị giá 100.000đ, 01 cây xoài loại A trị giá 1.200.000đ, 01 cây điệp loại A trị giá 60.000đ, 01 cây cao loại B trị giá 150.000đ, có tổng giá trị là 2.295.000đ. Vì vậy, buộc ông H khi giao đất lại cho bà L và các con của bà L cũng cần buộc bà L và các con bà phải hoàn trả lại các gía trị tài sản này cho ông H.

Các giá trị tài sản trên có được trong thời gian vợ chồng ông H chung sống nên buộc giao lại cho cả vợ chồng ông H, bà H và bà H có nghĩa vụ cùng ông H giao trả đất cho gia đình bà L như đã nêu là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

Do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch và án phí đối với phần bồi thường thiệt hại tài sản trên đất và bồi thường giá trị chênh lệch theo quy định.

Đối với yêu cầu phản tố công nhận hợp đồng chuyễn nhượng quyền sử dụng đất của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định.

Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên các đương sự tự chịu đối các số tiền chi phí tố tụng khác như chi phí đo đạc, chi phí giám định tư pháp và chi phí định giá tài sản, cụ thể:

Chi phí đo đạc: 746.000đ, bà Trương Thị L đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0011486 ngày 106/02/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Chi phí giám định tư pháp:

Bà Trương Thị L đã nộp xong số tiền giám định tư pháp tổng cộng là 810.000đ theo các biên nhận ngày 25/9/2017 và biên nhận ngày 22/02/2018 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Kiên Giang.

Ông Đỗ Văn H đã nộp xong số tiền 1.200.000đ theo phiếu thu số 429 ngày 27/6/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí định giá tàn sản:

Bà Trương Thị L đã nộp xong số tiền là 1.100.000đ theo hoá đơn giá trị gia tăng số 0000130 ngày 03/5/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng.

Ông Đỗ Văn H đã nộp xong số tiền 1.100.000đ hoá đơn giá trị gia tăng số 0000167 ngày 12/11/2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng.

Xét về quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích cho ông Đỗ Văn H đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1986 và án lệ số 04/2016 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/3/2003 cho ông Đỗ Văn H là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, như đã nhận định nêu trên khi ông C và ông H giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà L và các con bà đều không ai biết, bà L chỉ thừa nhận biết số vàng của ông H đem về sử dụng chi tiêu trong gia đình nhưng bà L chỉ biết là số vàng này mượn của ông H từ việc gia đình bà cho ông H mượn diện tích đất để cất nhà ở chứ không hề biết việc ông C chuyển nhượng đất cho ông H.

Xét về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 137, 256, 471, 697, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 615 và khoản 3 Điều 623, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn H về việc yêu cầu bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P bồi thường thiệt hại về tiền thuê nhà.

2- Không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của các nguyên đơn bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Đỗ Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất lập ngày 26/3/2003 giữa ông Đỗ Văn H và ông Nguyễn Văn C.

3- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lập ngày 26/3/2003 giữa ông Đỗ Văn H và ông Nguyễn Văn C là vô hiệu.

3.1. Buộc ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Bích H giao trả lại diện tích theo đo đạc thực tế là 222,4 m^2, tại thửa số 271, tờ bản đồ 1-1, đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang cho bà Trương Thị L và các con là Nguyễn Văn C Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn P.

Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 15/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và bản trích đo số TA 17-2016 ngày 30/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, cụ thể với các cạnh như sau:

+ Cạnh 1-2 = 11,4 m giáp đất lộ nông thôn.

+ Cạnh 2-3 = 18,7 m giáp đất bà Thái Thị U.

+ Cạnh 3-4 = 12,1 m giáp phần đất ông Dương Phước T.

+ Cạnh 4-1 = 20 m giáp đất đất ông Huỳnh Văn L.

Phần đất trên chưa trừ lộ giới

Hiện trạng trên đất có các vật kiến trúc như sau: Móng bê tông cây nước diện tích 3,706 m^2, chuồng chăn nuôi heo diện tích là 12,416 m^2, 01 cây khế, 01 cây đu đủ, 01 cây xoài, 01 cây điệp, 01 cây cao.

3.2. Buộc bà Trương Thị L, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn P hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Bích H số vàng chuyển nhượng đất là 03 (ba) chỉ vàng 24k và số tiền bồi thường chênh lệch giá đất là 50.647.500đ (năm mươi triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm đồng) và số tiền giá trị các tài sản trên đất là 2.295.000đ (hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Như vậy, tổng số tài sản mà bà Trương Thị L, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn P giao trả lại và bồi thường cho ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Bích H là 03 (ba)

chỉ vàng 24k, số tiền là 52.942.500đ (năm mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày ông H, bà H có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Trương Thị L, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn P không bồi thường hoặc bồi thường không đủ số tiền trên thì còn phải trả thêm lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 trên số tiền còn lại.

4- Về án phí:

Buộc bà Trương Thị L, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) và án phí có giá ngạch đối với số tiền bồi thường là 50.647.500đ x 5% = 2.647.125đ, làm tròn là 2.647.000đ (hai triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn đồng). Tổng cộng hai khoản tiền án phí là 2.847.000đ (hai triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 247.500đ (hai trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm đồng), theo biên lai thu số 0006586 ngày 15 tháng 6 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Như vậy, bà Trương Thị L, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn P còn phải nộp số tiền án phí là 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

Buộc ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0000654 ngày 21/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Như vậy, ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị Bích H được nhận lại số tiền là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

5- Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên các đương sự tự chịu cụ thể như sau:

Chi phí đo đạc: 746.000đ (bảy trăm bốn mươi sáu ngàn đồng), theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0011486 ngày 106/02/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang bà Trương Thị L, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn P phải chịu. Số tiền này bà L đã nộp xong.

Chi phí giám định tư pháp:

Số tiền giám định tư pháp tổng cộng là 810.000đ (tám trăm mười ngàn đồng) theo các biên nhận ngày 25/9/2017 và biên nhận ngày 22/02/2018 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Kiên Giang bà Trương Thị L, anh

Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn P. Số tiền này bà L đã nộp xong.

Số tiền giám định tư pháp là 1.200.000đ (một triệu hai trăm ngàn đồng), theo phiếu thu số 429 ngày 27/6/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu. Số tiền này ông H đã nộp xong.

Chi phí định giá tàn sản:

Số tiền là 1.100.000đ (một triệu một trăm ngàn đồng), theo hoá đơn giá trị gia tăng số 0000130 ngày 03/5/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng bà Trương Thị L, anh Nguyễn Văn Chơ, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1và anh Nguyễn Văn P phải chịu. Số tiền này bà L đã nộp xong.

Số tiền 1.100.000đ (một triệu một trăm ngàn đồng), theo hoá đơn giá trị gia tăng số 0000167 ngày 12/11/2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu. Số tiền này ông H đã nộp xong.

6- Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 30/11/2018). Đối với người đại diện theo ủy quyền ông Lưu Kim Q có quyền kháng cáo Bản án trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được niêm yết công khai.

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 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:
- TAND tỉnh Kiên Giang
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- VP ĐKĐĐ huyện An Biên;
- THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu V. phòng.

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

Đã ký và đóng dấu

Phạm Thanh Tâm