TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:52/2018/DS-PT
Ngày: 10/04/2018
V/v: " *Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Thiện Kế**;

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũ;**

Ông **Huỳnh Đức Khải.**

- ***Thư ký Tòa án phiên tòa***: Ông **Nguyễn Văn Út**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng*:** Bà **Tăng Thị Thúy Hằng**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 12/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2018 về việc *" Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST, ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

Theo quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 19/01/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn: Bà L, sinh năm 1946.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NLQ 6, sinh năm 1988(có mặt)

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Q, Luật sư của Văn phòng Luật sư Q thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng.(có mặt)

Bị đơn: Ông Đ, sinh năm 1978.

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông N, sinh năm 1976, theo văn bản ủy quyền ngày 12-12-2017.(có mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường S, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Hiện tạm trú: Đường K, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà NLQ 1, sinh năm 1925.

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người giám hộ cho NLQ 1: Bà V, sinh năm 1972.(có mặt)

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2- Bà NLQ 2, sinh năm 1985.

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của NLQ 2: Ông N, sinh năm 1976, theo văn bản ủy quyền ngày 18-12-2017.(có mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường S, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Hiện tạm trú: Đường K, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3- Ông NLQ 3, sinh năm 1943.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NLQ 6, sinh năm 1988(có mặt)

Cùng địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4- Chị NLQ 4, sinh năm 1986.

5- Chị NLQ 5, sinh năm 1989.

Người đại diện hợp pháp của chị NLQ 4, chị NLQ 5: Bà L, sinh năm 1946, theo văn bản ủy quyền ngày 27-7-2017.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

6- Anh NLQ 6, sinh năm 1988.(có mặt)

7- Chị NLQ 7, sinh năm 1993.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ 7: Ông NLQ 6, sinh năm 1988(có mặt)

Cùng địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

8- Ông NLQ 8, sinh năm 1970.

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N, sinh năm 1976.(có mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường S, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Hiện tạm trú: Đường K, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng

9- NLQ 9.

Địa chỉ: Số 01 đường 30/4, khóm 1, phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của NLQ 9: Ông S – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V, theo quyết định ủy quyền số 01/QĐ-UBND ngày 5-01-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V.(vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường B, khóm M, đường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông VT, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã V.(có mặt)

10- NLQ 10.

Địa chỉ: Đường D, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của NLQ 10: Ông Q, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng X chi nhánh Sóc Trăng, theo giấy ủy quyền số 48/2016/UQ.CT.HĐQT ngày 02-11-2016 của NLQ 10.(vắng mặt)

Địa chỉ: đường T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

4/ *Người làm chứng*: Ông NLC, sinh năm 1950.(vắng mặt)

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

5/ *Người kháng cáo*: Của bị đơn ông Đ.

6/ *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà L trình bày:

Bà có diện tích đất đo đạc thực tế 119,1m^2, thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc số 137Đ đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất này, vợ chồng bà và 03 người con đã ở trên 30 năm, nguồn gốc đất do cha mẹ của bà là ông LN và bà NLQ 1 cho khi bà lập gia đình nhưng bà chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2013, khi cha bà chết thì tất cả các chị em trong gia đình cùng thống nhất ủy quyền cho mẹ của bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có thửa đất 421 mà bà đang ở). Đến ngày 24/3/2014, em của bà là ông Đ làm thủ tục để mẹ của bà tặng cho lại Đ để ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 421. Việc em của bà làm thủ tục sang tên từ NLQ 1 cho Đ thì bà không biết và không đồng ý cho Đ. Đ cho rằng NLQ 1 đã ký tặng cho phần đất này cho Đ là không hợp lý vì mẹ của bà không có đồng ý cho Đ. Mặt khác, NLQ 1 không biết chữ, không biết tiếng Việt nên Đ lợi dụng việc này bảo NLQ 1 điểm chỉ tặng cho phần đất mà gia đình bà đang ở và nói với NLQ 1 là làm thủ tục cho khách thuê trọ, nhưng thực tế NLQ 1 không hay biết gì. Khi biết sự việc NLQ 1 có yêu cầu trả lại đất nhưng Đ không đồng ý.

Bị đơn ông Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông N trình bày:

Nguồn gốc đất thuộc các thửa 421, 1110 và thửa 1111 tờ bản đồ số 05 tọa lạc đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng trước đây là của ông LN (chết năm 2013) và bà NLQ 1 (ông LN và NLQ 1 là cha mẹ ruột của Đ và L) quản lý sử dụng. Sau khi ông LN chết, các anh chị em trong gia đình của ông Đ đồng ý ủy quyền lại phần đất nêu trên cho NLQ 1 trực tiếp quản lý, sử dụng và định đoạt. Cho nên sau khi làm thủ tục xong thì NLQ 1 được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên. Đến ngày 24/3/2014, NLQ 1 mới làm hợp đồng tặng cho cho ông Đ tại Hợp đồng số 138 đối với thửa đất 421 mà bà L đang tranh chấp. Việc NLQ 1 tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 421, tờ bản đồ số 05 cho Đ là đúng theo quy định của pháp luật. Vì tất cả các thửa đất nêu trên các anh em của Đ (trong đó có bà L) cùng thống nhất ký tên vào văn bản thỏa thuận là giao cho NLQ 1 đứng tên toàn bộ 03 thửa đất nêu trên, NLQ 1 được toàn quyền sở hữu và định đoạt. Trước khi giao cho NLQ 1 đứng tên quyền sử dụng đất, các anh em của Đ cũng đã cùng ký kết vào "Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế"; tại tờ khai nộp thuế đất năm 1993 mà ông LN cung cấp cho Tòa án thì chủ quản lý sử dụng đất vẫn là ông LN. Mặt khác, đối với căn nhà của bà L đang ở thì cha mẹ Đ chỉ cho bà L ở tạm cho nên NLQ 1 tặng cho lại Đ thửa đất nêu trên để Đ chia lại giữa bà L và NLQ 8 cho đồng đều hơn. Vì hiện nay phần đất có căn nhà của NLQ 8 có chiều ngang rất nhỏ, trong khi đó phần đất chiều ngang có căn nhà của bà L thì lớn hơn nhiều. Do đó, ông Đ không đồng ý việc bà L yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138 ngày 24 tháng 3 năm 2014 của NLQ 1 cho ông Đ, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002859 thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do Đ đứng tên và không đồng ý việc bà L yêu cầu công nhận phần đất bà đang ở là hợp pháp của L.

Tuy nhiên, ông Đ cũng đồng ý ổn định cho bà L phần đất có chiều ngang mặt đường Nguyễn Huệ là 6,2m, chiều ngang còn lại giáp với nhà của NLQ 8 2,95m là phần có diện tích hồ nước chạy dài ra phía sau (có chiều ngang phía sau là 3,13m) thì trả lại cho Đ để Đ chia lại cho NLQ 8, sau đó Đ sẽ làm thủ tục tách thửa để bà L đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà V - Người giám hộ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ 1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông N - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 8 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông N - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 3, anh NLQ 6 và chị NLQ 7 (NLQ 3, anh NLQ 6 và chị NLQ 7 là chồng và các con của bà L) trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ 10 trình bày:

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 0046/2014/HĐTD-CN ngày 05/6/2014, ông Đ và bà NLQ 2 thế chấp cho NLQ 10 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR002859 do UBND thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đ ngày 21/4/2014, thửa đất số 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (chi tiết được thể hiện trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0046/2014/BĐ ngày 05/6/2014 đính kèm). Việc NLQ 10 nhận thế chấp tài sản nêu trên được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bà NLQ 1, bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên NLQ 10 không đồng ý.

Tuy nhiên, đến nay ông Đ và bà NLQ 2 đã thanh toán hết nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0046/2014/HĐTD-CN ngày 05/6/2014 cho NLQ 10. NLQ 10 đã giải chấp tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0046/2014/BĐ ngày 05/06/2014. Vì vậy, NLQ 10 đề nghị Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng không đưa NLQ 10 vào tham gia tố tụng trong vụ này.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã V thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66 ngày 21/9/2017 đã tuyên xử như sau:

Điều 5, Khoản 3, Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 255, Điều 256, Điều 261, Điều 723, Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 126, Điều 131, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 16, 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng: Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điểm a Khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138 ngày 24 tháng 3 năm 2014 của bà NLQ 1 cho ông Đ; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002859, thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp ngày 21/4/2014 cho ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và công nhận phần đất bà L đang ở có diện tích 119,1m^2 là hợp pháp của L.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138 ngày 24 tháng 3 năm 2014 của bà NLQ 1 cho ông Đ được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Sóc Trăng, địa chỉ: đường 30/4 khóm 2, phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002859, thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp ngày 21/4/2014 cho ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Công nhận phần đất có căn nhà của bà L đang ở có diện tích 119,1m^2 (trong đó: Có 99,3m^2 thuộc thửa 421 và 19,8m^2 thuộc thửa 1111 cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) là hợp pháp của bà L. (có tứ cận kèm theo). Diện tích 119,1m^2 *(kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất).*

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 02/01/2018, bị đơn ông Đ có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST, ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138, ngày 24/03/2014 của bà NLQ 1 cho ông Đ và không chấp nhận hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BR 002859 thuộc thửa số 421, tờ bản đồ số 05, và không chấp nhận công nhận quyền sử dụng đất cho bà L với diện tích 119,1m^2,đất thuộc thửa 421 và một phần thửa 1111 cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 19/01/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành quyết định số 02/QĐKNPT-VKS-DS về việc kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST, ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST, ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp có diện tích 119,1m^2 L đã cất nhà ở từ năm 1980. Sau khi lập gia đình cha mẹ của bà cho bà toàn bộ diện tích 119,1m^2, sau khi được cho thì L đã xây dựng nhà, vật kiến trúc trên đất đối với toàn bộ phần đất này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc xét xử, những người này cũng có lời khai trong hồ sơ vụ án và cũng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Xét kháng cáo của bị đơn ông Đ thì thấy*:

[2.1.1] **Xét về nguồn gốc của phần đất tranh chấp**: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích 119,1m^2, thuộc một phần thửa 421 và một phhần của thửa 1111 cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà NLQ 1 và ông LN (đã chết). Sau khi ông LN chết thì các con của ông LN và NLQ 1 thống nhất ủy quyền lại cho NLQ 1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được toàn quyền quyết định đối với phần đất này. Sau đó thì NLQ 1 được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì sự việc trên không cần phải chứng minh về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

[2.1.2] Nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp này đã được LN và NLQ 1 cho từ khi lập gia đình nhưng bà chưa đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà đã ở trên phần đất này cũng đã trên 30 năm, việc Đ cho rằng NLQ 1 đã tặng cho phần đất này cho Đ bà không đồng ý, vì NLQ 1 không biết chữ, không biết tiếng việt nên Đ lợi dụng để điểm chỉ tặng cho Đ đối với phần đất này.

[2.1.3] Bị đơn thì cho rằng, vào ngày 24/3/2014, NLQ 1 đã lập hợp đồng tặng cho cho bị đơn tại Hợp đồng số 138 đối với thửa đất 421 mà bà L đang tranh chấp. Việc NLQ 1 tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 421, tờ bản đồ số 05 cho Đ là đúng theo quy định của pháp luật. Vì tất cả các thửa đất nêu trên các anh em của Đ (trong đó có bà L) cùng thống nhất ký tên vào văn bản thỏa thuận là giao cho NLQ 1 đứng tên toàn bộ 03 thửa đất nêu trên, NLQ 1 được toàn quyền sở hữu và định đoạt. Nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

[2.2] **Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp**:

Bà L cho rằng phần đất tranh chấp có hiện trạng căn nhà của bà đang ở hiện nay đã được cha mẹ của bà cho bà cất nhà ở từ năm 1985, đến năm 1994 có sửa chữa cất lại nhà tường và ở cho đến nay. Đ cho rằng việc bà L cất nhà ở là do ông LN, NLQ 1 chỉ cho cất ở tạm chứ chưa có chia cho bà L. Tại biên bản xác minh đối với người làm chứng ông NLC là em của bà L và là anh của Đ cho rằng đối với phần đất mà căn nhà của bà L đã được cha mẹ cho khi L lập gia đình và đã cất nhà ở vào khoảng năm 1985, sau đó có sửa chữa và ở cho đến nay. Tại biên bản xác minh ngày 21/7/2017 (bút lục số 433) đối với ông H trình bày: Ông là em ruột của L và là anh ruột của Đ và ông cũng không có mâu thuẫn gì đối với L và Đ. Trước đây khi chị của

ông lập gia đình còn ở chung với cha mẹ sau này thì chị của ông được cha mẹ cho một nền nhà ở, thời điểm chị của ông cất nhà thì ông còn làm thuê trên Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với hiện trạng căn nhà của L từ trước đến nay là như vậy. Như vậy lời trình bày của L là phù hợp với diễn biến quá trình sử dụng đất, lời khai của người làm chứng có trong vụ án, phù hợp với lời trình bày của bà LT (bút lục số 111), NLQ 5 là em ruột của L và là chị ruột của Đ, phù hợp với lời trình bày của ông M – Trưởng ban nhân dân khóm 1, phường M (bút lục số 431) và phù hợp với lời trình bày của ông LT – Cán bộ địa chính của UBND phường M thời điểm năm 2009-2016 (bút lục số 427).s

[2.3] **Xét về hiện trạng thực tế thẩm định, đo đạc của Tòa án đối với phần đất tranh chấp thì thấy**:

Trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 nằm toàn bộ trong phần đất tranh chấp của L, căn nhà các bên đều thừa nhận L đã cất từ năm 1985 và ở cho đến năm 1994 thì sửa lại nhà. Việc L cất nhà cũng như sửa lại nhà thì tất cả các anh em điều biết, trong đó có Đ, nhưng không hề có ai tranh chấp, phản đối hay khiếu nại gì. Phần đất tranh chấp có diện tích là 119,1m^2, trong đó diện tích nằm trong thửa 421 là 99,3 và diện tích nằm torng thửa 1111 là 19,8m^2 cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Từ những phân tích trên khẳng định, phần đất tranh chấp có diện tích 119,1m^2 nêu trên có nguồn gốc là của LN và NLQ 1 cho L khi lập gia đình, ban đầu L cất nhà tạm sau đó xây dựng nhà kiên cố và ở trên phần đất này đã trên 30 năm. Lời trình bày của L là hoàn có có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138, ngày 24/3/2014 đối với thửa đất 421 giữa bà NLQ 1 với ông Đ thì thấy:

[2.4.1] Các bên đều thừa nhận sau khi LN chết thì các anh em thống nhất ủy quyền lại cho NLQ 1 toàn quyền sở hữu, định đoạt phần đất tranh chấp. Theo Đ thì ngày 24/3/2014 NLQ 1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho Đ. Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Sóc Trăng công chứng. Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2015 đối với chị TX – Nhân viên Văn phòng Công chứng Sóc Trăng (trang 02 của bút lục số 110) có trình bày: …"*Trước khi NLQ 1 điểm chỉ vào hợp đồng tôi có giải thích nội dung tặng cho của NLQ 1 cho Đ và khi đó người nhà của NLQ 1 có giải thích lại cho NLQ 1 Nghe, NLQ 1 đồng ý nên mới điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho, còn việc NLQ 1 có rành tiếng Việt, nghe và hiểu được tiếng Việt hay không thì tôi không biết".*

Tuy nhiên, mặc dù NLQ 1 có toàn quyền định đoạt phần đất này, nhưng tại thời điểm tặng cho phần đất này cho Đ thì trên phần đất tặng cho đã có căn nhà của L, nhưng khi tặng cho thì NLQ 1 không hỏi ý kiến của L, tại thời điểm tặng cho đất NLQ 1 cũng đã lớn tuổi (gần 90 tuổi) NLQ 1 không biết chữ, tiếng việt không rành, điều này thì được NLC, NLQ 5, V, NLQ 8 là con của NLQ 1 cũng thừa nhận. Việc

NLQ 1 tặng cho Đ thửa đất nêu trên thì cơ quan chức năng cũng không tiến hành đo đạc diện tích cụ thể thửa 421, trong khi đó trên đất đã có căn nhà của L đã tồn.

[2.4.2] Đồng thời, ông NLC, bà LT và ông H là các người em của L đều cho rằng: "*Đối với căn nhà của L đã được cha mẹ cho cất nhà ở từ khi lập gia đình (trong đó có phần diện tích hồ nước cũng nằm trong hiện trạng căn nhà của L từ trước đến nay). Các anh em còn lại hiện đang ở trên đường Nguyễn Huệ đều đã được cha mẹ cho cất nhà ở từ trước đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng chỉ có chị L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại các biên bản xác minh đôi với ông M – Trưởng ban nhân dân khóm 1, phường M và ông LT – Cán bộ địa chính UBND phườngM1 năm 2009 đến năm 2016 đều khẳng định căn nhà của L đã có từ lâu, đối với diện tích hồ nước đã nằm trong hiện trạng căn nhà của L*".

[2.4.3] Tại đơn khởi kiện (bút lục số 02), biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 07/7/2015 (bút lục số 73) NLQ 1 có trình bày: …"*Hợp đồng số 138 ngày 24/3/2014, trong đó có phần đất của người con gái lớn là L hiện đang ở trên 30 năm mà vợ chồng bà đã cho...*". Ngoài ra, tại "Đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền sử dụng đất" đề ngày 27/01/2015 (bút lục só 32) thì NLQ 1 cũng trình bày: ... "Vợ *chồng tôi chia đất cho các con cất nhà định cư từ lâu, nay nhà nước tổ chức đo đạc để cấp giấy chứng nhận QSDĐ mới, thì đứa con gái lớn của tôi tên L không được đăng ký QSDĐ*,".... Đồng thời, trong quá trình sử dụng phần đất tranh chấp này, thì L đã thực hiện nghĩa vụ kế khai, đóng thuế cho Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật (bút lục số 307, 314, 313, 312, 310, và 308).

Từ những phân tích trên nhận thấy, yêu cầu khởi kiện của L về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138 ngày 24 tháng 3 năm 2014 của bà NLQ 1 cho ông Đ, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002859 thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận phần đất L đang ở là hợp pháp của bà là có cơ sở chấp nhận. Kháng cáo của bị đơn ông Đ là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì thấy:

[3.1] Đối với kháng nghị về việc, Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích 19,8m^2 thuộc thửa 1111, trong khi đó L không có đơn yêu cầu giải quyết đối với thửa 1111 là vượt quá phạm vi đơn yêu cầu, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nhận thấy, tổng diện tích phần đất tranh chấp mà nguyên đơn L khởi kiện là 119,1 m^2, trong đó diện tích nằm trong thửa 421 là 99,3m^2 và diện tích nằm trong thửa 1111 là 19.8m^2. Khi yêu cầu giải quyết, thì L yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích phần đất tranh chấp là 119,1m^{2}cho bà. Do không hiểu biết nhiều về pháp luật, cũng như Tòa án cũng không yêu cầu bà làm đơn khởi kiện bổ sung đối với phần dất 19,8m^2 nằm trong thửa 1111 là có thiếu sót. Nhưng xét thấy, toàn bộ phần

đất này gia đình nguyên đơn L đã sử dụng từ năm 1985 cho đến này, đã xây dựng nhà ở kiên cố trên toàn bộ diện tích đất này. Đồng thời, thửa thửa đất 1111 này cũng nằm trong quyền sử dụng đất của Đ đang sử dụng. Nên việc cấp sơ thẩm giải quyết luôn phần đất 19,8m^2 nằm trong thửa 1111 là hợp tình, hợp lý và đúng quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát về phần này là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.2] Đối với kháng nghị cho rằng nguyên đơn bà L chỉ yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 421 có diện tích 99,3m^2, còn diện tích 19,8m^2 thuộc thửa 1111 thì Tòa án cấp sơ thẩm lại không đề cặp hủy hay điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giải quyết chưa dứt điểm vụ án.

Nhận thấy, phần diện tích L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 119,1m^2, trong đó thửa 421 diện tích 99,3m^2, thửa 1111 diện tích 19.8m^2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên xử hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong thửa 421 với diện tích 99,3m^2 lại không tuyên xử hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 19,8m^2 năm trong thửa 1111 của Đ là chưa giải quyết dứt điểm vụ án, sẽ dẫn đến sau này phát sinh tranh chấp. Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự *" Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết"*. Việc Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối số BR 002894 cho ông Đ đối với thửa 1111 trong đó có phần đất của L đã sử dụng từ năm 1985 cho đến nay là xâm phạm đến quyền và lợi ích của L. Do đó, cấp phúc thẩm cần hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002894 do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Đ vào ngày 16/5/2014 đối với thửa 1111 phần đất có diện tích 19,8m^2 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa 421 có số đo 13,22m;

- Hướng Tây giáp nhà Đ có số đo 13,07m;

- Hướng Bắc giáp đường Nguyễn Huệ có số đo 0,55m;

- Hướng Nam giáp phần đất trống nhà trọ 138 có số đo 2,48m.

Kháng nghị của Viện kiểm sát về phần này là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng thửa đất số 421 có diện tích là 130,2m^2. Khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi tuyên án lại không tuyên về tứ cận của phần đất là có thiếu sót, gây khó khan cho việc thi hành án.

Nhận thấy, thửa đất 421 có diện tích 130,2m^2, cấp sơ thẩm chỉ tuyên xử hủy một phần diện tích của thửa đất này với diện tích 99,3m^2 nhưng lại không tuyên cụ thể diện tích bao nhiêu, tứ cận ra sau là gây khó khăn cho việc thi hành án. Tuy nhiên,

trong quá trình thẩm định, đo đạc cấp sơ thẩm đã thể hiện đầy đủ số liệu của hai thửa đất. Cấp phúc thẩm chỉ cần điều chỉnh lại cho phù hợp, theo đó cần tuyên xử hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002859, thửa thửa số 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng đối với diện tích 99,3m^2 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nhà NLQ 8 có số đo 13,52m;

- Hướng Tây giáp phần đất thửa 1111 có số đo 13,22m;

- Hướng Bắc giáp đoừng Nguyễn Huệ có số đo 8,69m;

- Hướng Nam giáp phần đất trống nhà trọ 138 có số đo 6,2m.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002894 Do ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Đ vào ngày 16/5/2014, phần đất có diện tích 19,8m^2 tại thửa 1111, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa 421 có số đo 13,22m;

- Hướng Tây giáp nhà Đ có số đo 13,07m;

- Hướng Bắc giáp đường Nguyễn Huệ có số đo 0,55m;

- Hướng Nam giáp phần đất trống nhà trọ 138 có số đo 2,48m.

Kháng nghị của Viện kiểm sát về phần này là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]Từ những phân tích trên nhận thấy, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ bản án của cấp sơ thẩm là không cần thiết, những vi phạm, sai sót trên của cấp sơ thẩm thì cấp phúc thẩm điều chỉnh, khắc phục lại được nên không cần thiết phải hủy án.

[5] Xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Do kháng cáo của Đ không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Do bản án sơ thẩm bị cải sửa, nên cần điều chỉnh lại án phí sơ thẩm cho phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị cải sửa, nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đ;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST, ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng đã xét xử về việc "Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà L với bị đơn ông Đ như sau:

Căn cứ:

Điều 5, Khoản 3, Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 255, Điều 256, Điều 261, Điều 723, Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 126, Điều 131, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 16, 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng: Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điểm a Khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L về việc yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138 ngày 24 tháng 3 năm 2014 của bà NLQ 1 cho ông Đ;

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002859, thuộc thửa 421 phần đất với diện tích 99,3m^2, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp ngày 21/4/2014 cho ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002894 do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh cấp ngày 16/5/2014 cho ông Đ đối với thửa 1111 phần đất có diện tích 19,8m^2 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng;

- Công nhận phần đất bà L đang ở có diện tích 119,1m^2 là hợp pháp của L.

2/ Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 138 ngày 24 tháng 3 năm 2014 của bà NLQ 1 cho ông Đ được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Sóc Trăng, địa chỉ: đường 30/4 khóm 2, phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002859, thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp ngày 21/4/2014 cho ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Phần đất có diện tích là 99,3m^2 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nhà NLQ 8 có số đo 13,52m;

- Hướng Tây giáp phần đất thửa 1111 có số đo 13,22m;

- Hướng Bắc giáp đoừng Nguyễn Huệ có số đo 8,69m;

- Hướng Nam giáp phần đất trống nhà trọ 138 có số đo 6,2m.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 002894 Do ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Đ vào ngày 16/5/2014, phần đất tại thửa 1111 có diện tích 19,8m^2, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa 421 có số đo 13,22m;

- Hướng Tây giáp nhà Đ có số đo 13,07m;

- Hướng Bắc giáp đường Nguyễn Huệ có số đo 0,55m;

- Hướng Nam giáp phần đất trống nhà trọ 138 có số đo 2,48m.

- Công nhận phần đất có căn nhà của bà L đang ở có diện tích 119,1m^2 (trong đó: Có 99,3m^2 thuộc thửa 421 và 19,8m^2 thuộc thửa 1111 cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại đường H, khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) là hợp pháp của bà L. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nhà và đất ông NLQ 8, có số đo 13,52m (đo từ Hướng Nam cách cửa hông nhà sau ông NLQ 8 7,05m kéo về Hướng Bắc giáp đường Nguyễn Huệ);

- Hướng Tây giáp nhà ông Đ, có số đo 13,07m (đo từ vách tường của Đ cách nhà sau của bà L 1,04m kéo về Hướng Bắc giáp đường Nguyễn Huệ;

- Hướng Nam giáp đất trống của ông Đ, có số đo 8,67m (đo từ vách tường Hướng Tây của bà L giáp nhà và đất của Đ kéo về Hướng Đông đến nhà NLQ 8 cách tường 0,25m);

- Hướng Bắc giáp đường Nguyễn Huệ, có số đo 9,24m, đo từ cây cột nhà Hướng Tây của bà L (nằm trong kẻ hở) giáp nhà ông Đ kéo về Hướng Đông đến hết cột nhà bà L đang sử dụng giáp nhà NLQ 8.

Về án phí: Bị đơn ông Đ phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với việc L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được Tòa án chấp nhận.

Bà L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 009662 ngày 24/12/2015 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005410 ngày 09/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã V.

Các khoản tiền án phí nêu trên các đương sự nộp và nhận tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã V.

Về chi phí thẩm định đo đạc: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L được chấp nhận nên buộc ông Đ có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà L số tiền mà L đã tạm ứng ra trước đó là 2.088.920 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đ không phải chịu, ông Đ được nhận lại số tiền tám ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0000713, ngày 15/01/2018 tại Chi cục Thi hành án thị xã V. Ông Đ đã thực hiện xong.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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;

Hiệu lực Bản án phúc thẩm: Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã V;
- Chi cục THA thị xã V;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Mai Thiện Kế