

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 18/2020/DS-PT

Ngày 27 - 02 - 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Trực

Bà Nguyễn Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 100/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà L, sinh năm 1968; cư trú tại: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (giấy ủy quyền ngày 20/3/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông T - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông B, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 1, Khóm 2, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà L, sinh năm 1968; cư trú tại: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà C, sinh năm 1963; cư trú tại: Số 1, Khóm 2, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông D, sinh năm 1941.

4. Bà E, sinh năm 1947.

Cùng cư trú tại: Số 2, đường số 3, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà P, sinh năm 1959; Hộ khẩu thường trú: Ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Chỗ ở hiện nay: Chùa A, Hẻm 1, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Anh Đ, sinh năm 1975.

7. Chị T, sinh năm 1980.

8. Chị M, sinh năm 1983.

9. Anh H, sinh năm 1979.

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

10. Ủy ban nhân dân huyện H.

Địa chỉ: Ấp O, TT. U, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông I – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T1– Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (Giấy ủy quyền ngày 08/8/2019).

11. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện H.

Địa chỉ: Ấp O, thị trấn U, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông S – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q.

12. Ngân hàng

Địa chỉ: Số 1, T, xã M, huyện L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T3– Phó Giám đốc phụ trách ngân hàng – Chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp O, TT. U, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn A và bị đơn B

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 02 ngày 29/8/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/02/2015 của ông A là nguyên đơn và ý kiến của bà L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Năm 1992, cụ U (là cha của ông A) cho ông A diện tích đất 900 m² tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Theo xác nhận lập vào năm 2000 của ông Lụa tại giấy chia đất cho con thể hiện vị trí đất như sau: chiều ngang mặt tiền giáp sông Xáng U – N 16,7m tính từ ấp F đo qua, chiều dài 43m tính từ mé sông Xáng U – N đo vào hậu. Tuy nhiên, vào năm 1996, cụ U tiến hành thủ tục xin cấp quyền sử dụng phần đất chia cho ông A theo vị trí khác không giống như thực tế sử dụng và theo giấy tay chia đất, đồng thời, cụ U giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của ông A. Vì vậy, ông A không biết việc ông được cấp quyền sử dụng đất và được cấp tại vị trí khác so với thực tế sử dụng, mãi cho đến năm 2007 ông A mới biết. Năm 1994, vợ chồng ông A cất nhà ở trên phần đất này. Đến năm 2000, ông A lập giấy tay chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông B và bà C diện tích chiều ngang 10m, dài 43m tổng diện tích khoảng 430m², với giá 04 cây (lượng) vàng 24K, vị trí đất chuyển nhượng theo như giấy tay cho đất của cụ U lập năm 2000 và thực tế ông A sử dụng, cụ thể: chiều ngang mặt tiền giáp sông Xáng U – N 10m tính từ ấp F đo qua, chiều dài 43m tính từ mé sông Xáng U – N đo vào hậu. Nhưng khi làm thủ tục đề được cấp quyền sử dụng đất, ông B đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A và tự làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 675m² có vị trí theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không theo vị trí thực tế ông A sử dụng.

Nay ông A yêu cầu ông B trả lại ông diện tích đất qua đo đạc thực tế là 694,9m² và 70.000.000 đồng tiền lợi tức phát sinh từ việc khai thác đất từ năm 2001 đến nay. Đồng thời buộc ông B, bà C, bà P, chị T, anh Đ tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L có yêu cầu khởi kiện bổ sung là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B và thay đổi yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp, chỉ yêu cầu ông B trả diện tích 675m² tại thửa số 682, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Theo ông B là bị đơn và bà C (vợ ông B) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông A, ông A chuyển nhượng cho vợ chồng ông B và bà C hai lần bằng tổng diện tích là 675m² với giá 5,5 cây (lượng) vàng 24K. Cụ thể, lần thứ nhất vào ngày 24/4/2000 chuyển nhượng phần đất chiều ngang 10m, chiều dài 45m, tổng diện tích là 450m² với giá 04 cây vàng 24K; Lần thứ hai vào ngày 05/11/2002 chuyển nhượng phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 45m, tổng diện tích là 225m² với giá 1,5 cây vàng 24K. Vợ chồng ông B đã trả trực tiếp cho ông A bằng vàng và mỗi lần chuyển nhượng đều trả đủ. Cả hai lần chuyển nhượng đều có lập giấy tay sang nhượng và có cha mẹ ông A là cụ U và bà Đ, có bà P, ông Q (Q1) chứng kiến. Khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất có vợ chồng ông A cùng đi làm với ông B và ông B có kê khai giá chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 20.000.000 đồng là thấp hơn giá trị của 5,5 cây vàng 24K để ít chịu thuế. Năm 2004, ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B với ông A là hợp pháp nên vợ chồng ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A. Ông B đồng ý áp dụng mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Ngoài ra, ông B, bà C không có yêu cầu gì.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến trình bày như sau:

+ Ông D và bà E trình bày: Vào năm 2004, vợ chồng ông Y và bà X thuê căn nhà của vợ chồng ông B, bà C để ở, đến hết tháng 7 năm 2015 (âm lịch) đã trả nhà lại cho vợ chồng ông B. Kể từ ngày 01/8/2015 (âm lịch) cho đến nay, ông Y và bà X không còn ở trong căn nhà đó nữa. Nay ông Y và bà X xét thấy không còn có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án này nên xin từ chối tham gia tố tụng, xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án. Ông bà không có bất cứ yêu cầu gì.

+ Anh H và chị M trình bày: Căn nhà vợ chồng anh chị đang ở là thuê của vợ chồng ông B và bà C kể từ ngày 01/8/2015 (âm lịch) cho đến nay, với giá 500.000 đồng/tháng. Cùng ở với anh chị trong căn nhà có con của hai người là cháu V, sinh năm 2009. Nay căn nhà này nằm trên đất tranh chấp giữa ông B với ông A, anh H và chị M có ý kiến là nếu nhà và đất này thuộc quyền sử dụng của ông B, bà C thì xin được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà với ông B, bà C. Nếu nhà và đất này thuộc quyền sử dụng của ông A thì đồng ý cắt hợp đồng thuê nhà và gia đình chị sẽ rời khỏi nhà, trả lại nhà cho ông B, bà C để Tòa án xử lý theo quy định pháp luật. Ngoài ra, anh H1 và chị M không có yêu cầu gì.

+ Chị T và anh Đ trình bày: Trong phần đất tranh chấp giữa ông A với ông B nếu có diện tích đất 267 m² nằm tại thửa 768, tờ bản đồ số 06 của anh Đ, chị T thì anh, chị có yêu cầu Tòa án giải quyết trả lại đất, nếu không có thì anh chị không yêu cầu. Diện tích 267 m² đất nằm tại thửa 768, tờ bản đồ số 06 anh, chị thế chấp cho Ngân hàng – Chi nhánh huyện H để vay vốn nhưng đã trả dứt nợ. Đối với căn nhà anh chị đang ở hiện nay, có một phần nằm trên diện tích đất tranh chấp giữa ông A với ông B. Do trước đây khi xây dựng nhà vào năm 2004 thì đất này do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có tranh chấp nên anh chị có hỏi ý kiến ông B, bà C mượn đất để xây dựng nhà ở và được sự đồng ý của ông B với bà C. Nay diện tích đất có tranh chấp thì anh Đ và chị T có ý kiến, nếu đất tranh chấp Tòa án giải quyết giao quyền sử dụng cho ông B hay ông A thì anh chị đều đồng ý tháo dỡ, di dời một phần căn nhà của mình để trả lại đất cho người đó nếu họ có yêu cầu. Ngoài ra, anh Đ và chị T không có yêu cầu gì.

+ Bà P trình bày: Tại phần đất tranh chấp giữa ông A với ông B, vào năm 1999, bà P có xây dựng căn nhà bằng cây gỗ địa phương để ở tạm, sau khi ông A sang đất cho ông B thì bà có hỏi ông B mượn đất để tiếp tục ở. Nay đất này phát sinh tranh chấp, bà P có ý kiến, nếu Tòa án giải quyết giao quyền sử dụng đất cho ông B thì bà xin được tiếp tục mượn ở, nếu thuộc về ông A thì bà đồng ý tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà để trả lại đất cho ông A. Đối với diện tích đất nằm tại thửa số 604, tờ bản đồ số 06 nằm trong phần đất đang tranh chấp giữa ông A với ông B là của bà, do cha mẹ bà cho và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà đang sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang giữ không thế chấp cho ai để vay vốn. Bà không tranh chấp diện tích đất này với ông A hay ông B nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì đối với diện tích đất này. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu nào khác.

+ Người đại diện Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, qua kiểm tra hồ sơ địa chính thành lập năm 1993 thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông B tại thửa 682, tờ bản đồ số 06 theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, qua kiểm tra hồ sơ địa chính thành lập năm 1993 thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà T tại thửa 768, tờ bản đồ số 06 theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Tại công văn số 1717/UBND ngày 29/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 06 theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Đối với diện tích đất 115,7m² nằm trong phần đất ven sông chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào và không nằm trong khu vực quy hoạch giải phóng mặt bằng phải thu hồi đất. Trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện H không có ý kiến gì.

+ Người đại diện Ủy ban nhân dân xã Q, huyện H trình bày: Trong phần đất tranh chấp giữa ông A với ông B có 115,7m² đất nằm trong phần đất ven sông chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào, do Ủy ban nhân dân xã Q quản lý. Thực tế diện tích đất này là đất bảo lưu ven sông nhưng Ủy ban nhân dân xã Q không quản lý. Tòa án giải quyết diện tích đất này theo quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân xã Q không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với diện tích đất này.

+ Người đại diện Ngân hàng trình bày: Trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T tại thửa 768 tờ bản đồ số 6 diện tích 200m² hiện đang thế chấp vay vốn đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số: 7205LAV201601469 ngày 30/3/2016 tại Ngân hàng - Chi nhánh huyện H. Tuy nhiên, ngày 17/7/2017 người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là ông Nguyễn Tuấn Vũ có công văn xin từ chối tham gia tố tụng và không có yêu cầu gì trong vụ án do chị T đã trả dứt nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 cấp cho ông B tại thửa số 682, tờ bản đồ số 06, diện tích 675m² được Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo quyết định số 378/QĐ-UB ngày 06/4/2004.

Buộc ông B và bà C giao trả cho ông A và bà L diện tích đất 675m² tại thửa số 682, tờ bản đồ số 6 do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Tại thửa đất tranh chấp thứ hai và thứ năm có vị trí và diện tích như sau:

Thửa thứ hai:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 5 có cạnh dài 15,1m;

Hướng Tây giáp đất của ông E có cạnh dài 15,0m;

Hướng Nam giáp đường nhựa có cạnh dài 10,0m;

Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp số 3 có cạnh dài 10,0m.

Có diện tích 152,2m². Nằm trong thửa số 682, tờ bản đồ số 06, do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa thứ năm:

Hướng Đông giáp đường bê tông có cạnh dài 15,0m;

Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 2 có cạnh dài 15,0m;

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 35,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 35,0m.

Có diện tích 522,8m². Nằm trong thửa 682, tờ bản đồ số 06, do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông B, bà C giao cho ông A 01 cây Dừa và tháo dỡ, di dời 01 căn nhà chiều ngang 04m, dài 10m, diện tích 40m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái tol Thiết, vách thiết, 2/3 nền gạch men phần còn lại nền gạch Tàu; 01 căn nhà phụ chiều ngang 03m, dài 03m, diện tích 09m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái tol Thiết, vách thiết, nền gạch Tàu; 02 mái che: Mái che thứ nhất: Chiều ngang 03m, dài 07m, diện tích 21m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái Thiết, không vách, nền xi măng. Mái che thứ 02: Chiều ngang 03m, dài 07m, diện tích 21m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái Thiết, không vách, nền xi măng. Tại thửa đất thứ năm trong thời hạn 4 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông A và bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông B và bà C 04 lượng Vàng 24K trị giá bằng tiền là 167.200.000 đồng và 130.150.000 đồng tiền trên lịch giá đất và 510.000 đồng tiền giá trị của 01 cây Dừa.

3. Buộc vợ chồng anh H, chị M chấm dứt hợp đồng thuê nhà với ông B và trả lại nhà cho ông B, bà C ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc chị T và anh Đ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà chiều dài 12,5m, ngang 05m, diện tích 62,50m², kết cấu cây gỗ địa phương, vách Thiết, mái Thiết, nền gạch Tàu; 01 mái che chiều dài 2,5m, ngang 05m, diện tích 12,5m², kết cấu cây gỗ địa phương, một phần vách Thiết, mái Thiết, nền gạch Tàu; 01 cây Mai Vàng, 03 chậu Mai Vàng, 01 chậu Mai Trắng. Tại thửa đất thứ năm trong thời hạn 4 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Buộc bà P tháo dỡ, di dời 01 căn nhà chiều ngang 05m, dài 9,5m, diện tích 47,5m², kết cấu cây gỗ địa phương, vách Thiết, mái Thiết, nền gạch Tàu; 01 mái che chiều dài 2,5m, ngang 05m, diện tích 12,5m², kết cấu cây gỗ địa phương, không vách, mái Thiết, nền gạch Tàu. Tại thửa đất thứ năm trong thời hạn 4 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông A kiện đòi ông B trả 70.000.000 đồng tiền lợi suất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng; lãi suất trong giai đoạn thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019, bị đơn ông B kháng cáo không đồng ý Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu xin được miễn án phí do tuổi cao; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng 675 m² đất vì Tòa cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng là không có căn cứ, hợp đồng đã thực hiện xong do các bên đã giao đất và nhận vàng; ông B xác định không có lỗi trong việc nhận chuyển nhượng đất do ông biết rõ phần đất mới mua, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đề nghị giám định lại chữ ký trong Giấy sang nhượng lần 2 năm 2002.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, nguyên đơn ông A kháng cáo (do người đại diện theo ủy quyền là bà L ký đơn) không đồng ý Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu đòi ông B trả 70.000.000 đồng tiền lợi tức phát sinh từ việc khai thác đất từ năm 2001 đến nay; không ai yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng nhưng cấp sơ thẩm vẫn xử lý và buộc ông A phải trả ông B 130.150.000 đồng là sai; số tiền chênh lệch giá của 04 cây vàng 24k cần buộc mỗi bên chịu ½ mới phù hợp.

Ngày 29/8/2019 Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị (Quyết định kháng nghị số 02) đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, xác định Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Q vào tham gia tố tụng mà không giao cho Viện kiểm sát các thủ tục tố tụng; không giao cho Viện kiểm sát nhiều tài liệu thu thập được nên vi phạm Điều 8 Thông tư liên tịch số 02 ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao và Viện kiểm sát nhân dân Tối cao; tuyên hủy Hợp đồng mà không nói rõ hợp đồng nào, xử lý hậu quả hợp đồng khi xác định diện tích đất mua bán là 450 m² có thổ cư và đất vườn tạp trong khi các lần đo đạc đều không thể hiện đất tranh chấp có bao nhiêu thổ cư, bao nhiêu đất vườn tạp; Vụ án thụ lý năm 2015 thì ngoài áp dụng Nghị quyết số 326 còn cần áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; buộc tháo dỡ nhà mà không tuyên buộc đối với tài sản trong nhà, đồng hồ điện, nước, nhà vệ sinh của Thảo và Dương là chưa toàn diện và không đảm bảo thi hành án; đây là án bị cấp Giám đốc thẩm hủy nhưng khi xử lý thẩm phán không xem xét kết quả thi hành án là vi phạm khoản 3 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; phần án phí cần tính cả phần yêu cầu đòi 70.000.000 đồng tiền lợi tức bị bác yêu cầu, khi miễn án phí cho ông A thì bà L không đương nhiên được miễn nên vẫn phải chịu án phí, miễn cho cả bà L là sai; tiền chi phí giám định chữ ký ông B phải chịu; phải tuyên hủy hợp đồng thuê nhà của Hiếu, Màu với ông B chứ không tuyên chấm dứt hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo; Viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị, chỉ kháng nghị sửa án sơ thẩm: tuyên buộc ông B phải chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký; xem xét kết quả thi hành án để xử lý án phí phù hợp; áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, do các nội dung kháng nghị khác của Viện kiểm sát nhân dân huyện H không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của đương sự, đồng thời, cấp phúc thẩm có thể sửa án sơ thẩm, nên Viện kiểm sát rút một phần nội dung kháng nghị đối với các nội dung còn lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:
Nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất, việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu như bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Tuy nhiên, việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa đúng vì qua các lần đo đạc không có căn cứ xác định 300m² đất thổ cư ở vị trí nào nên nên ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự dẫn đến việc thanh toán giá trị chênh lệch rất lớn. Ông B tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, việc sử dụng đất nhiều năm qua là trái ý chí của nguyên đơn nên cần chấp nhận yêu cầu về hoa lợi, lợi tức số tiền 70.000.000 đồng. Ngoài ra, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng của nguyên đơn đã có từ phiên tòa ngày 28/8/2017 (bút lục số 697-100) chứ không phải phát sinh tại phiên tòa ngày 14/8/2019 như bản án sơ thẩm đã nhận định nên cần sửa lại nội dung này. Đề nghị Hội xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất 675m² và bồi thường 70.000.000 đồng lợi tức.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung rút kháng nghị của Viện kiểm sát.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bạc Liêu căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung rút kháng nghị của Viện kiểm sát. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và ông B đối với diện tích đất chuyển nhượng lần 2 (chiều ngang 05m, chiều dài 45m), buộc ông B trả lại giá trị đất cho ông A, công nhận đối với hợp đồng chuyển nhượng đất lần 1, chấp nhận các nội dung kháng nghị về xem xét kết quả thi hành án, chi phí giám định chữ ký buộc ông B phải chịu và áp

dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến trình bày của các đương sự, đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 và mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019, tổng diện tích đất tranh chấp khi đo đạc thực tế là 1.078,1 m², chia thành sáu thửa nhỏ, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, vụ án đã được xét xử nhiều lần, Tòa án nhiều lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, có nhiều mảnh trích đo địa chính nhưng chỉ có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 và mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019 là đúng thực tế hiện trạng đất và yêu cầu của đương sự, đồng thời, các đương sự đều thống nhất đồng ý dùng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 và mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019 để làm cơ sở giải quyết vụ án nên cấp sơ thẩm xem xét yêu cầu của đương sự trên cơ sở số liệu đo đạc ngày 25/01/2019 và mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019 là phù hợp. Do ông A chỉ yêu cầu đòi ông B trả lại 675m² đất tại thửa 682, tờ bản đồ số 6 nên đối chiếu với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 và Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019 thì phần đất ông A yêu cầu nằm tại thửa thứ 2 và thửa thứ 5 trên Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019, có kích thước, vị trí và tài sản trên đất cụ thể như sau:

Thửa thứ hai:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 5 có cạnh dài 15,1m;

Hướng Tây giáp đất của ông E có cạnh dài 15,0m;

Hướng Nam giáp đường nhựa có cạnh dài 10,0m;

Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp số 3 có cạnh dài 10,0m.

Diện tích 152,2m², nằm trong thửa số 682, tờ bản đồ số 06, do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng: Có 03 cây Dừa, 11 cây Tràm Đà Lạt, 02 cây Bàng của bà L, ông A.

Thửa thứ năm:

Hướng Đông giáp đường bê tông có cạnh dài 15,0m;

Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 2 có cạnh dài 15,1m;

Hướng Nam giáp đường nhựa có cạnh dài 15,5m + 20,9m;

Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp số 4 có cạnh dài 35,0m.

Tổng diện tích 546,3m², trong đó, diện tích 522,8m² nằm trong thửa 682, tờ bản đồ số 06 do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích

còn lại nằm trong phần đất ven sông chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào do Ủy ban nhân dân xã Q quản lý.

Hiện trạng: Có 01 căn nhà của ông B, chiều ngang 04m, dài 10m, diện tích 40m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái tol Thiết, vách thiết, 2/3 nền gạch men phần còn lại nền gạch Tàu.

01 căn nhà phụ của ông B, chiều ngang 03m, dài 03m, diện tích 09m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái tol Thiết, vách thiết, nền gạch Tàu.

02 mái che của ông B. Mái che thứ nhất: Chiều ngang 03m, dài 07m, diện tích 21m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái Thiết, không vách, nền xi măng. Mái che thứ 02: Chiều ngang 03m, dài 07m, diện tích 21m², kết cấu khung sắt tiền chế, mái Thiết, không vách, nền xi măng.

01 căn nhà của T và Đ, chiều dài 12,5m, ngang 05m, diện tích 62,50m², kết cấu cây gỗ địa phương, vách Thiết, mái Thiết, nền gạch Tàu.

01 mái che của T và Đ, chiều dài 2,5m, ngang 05m, diện tích 12,5m², kết cấu cây gỗ địa phương, một phần vách Thiết, mái Thiết, nền gạch Tàu.

01 căn nhà của P, chiều ngang 05m, dài 9,5m, diện tích 47,5m², kết cấu cây gỗ địa phương, vách Thiết, mái Thiết, nền gạch Tàu.

01 mái che của P, chiều dài 2,5m, ngang 05m, diện tích 12,5m², kết cấu cây gỗ địa phương, không vách, mái Thiết, nền gạch Tàu.

Có 01 cây Mai Vàng, 03 chậu Mai Vàng, 01 chậu Mai Trắng của chị T. 01 cây Dừa của ông B. 03 cây Khế, 12 cây Chuối, 02 cây Mít của bà L, ông A.

[3] Xét thấy, ông A yêu cầu khởi kiện (Đơn khởi kiện đề ngày 23/02/2015) đòi ông B trả diện tích đất 694,9 m² và tiền thu nhập 70.000.000 đồng do ông B sử dụng đất của ông. Tại cấp sơ thẩm, ông A đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông B trả diện tích 675m² đất tại thửa 682, tờ bản đồ số 6 và tiền thu nhập 70.000.000 đồng, cấp sơ thẩm xác định việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[4] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và ông B: Ông A và ông B thống nhất xác định vào năm 2000, ông A có chuyển nhượng cho ông B phần đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất được vị trí và diện tích đất chuyển nhượng.

[5] Xét thấy, ông A là nguyên đơn nên phải có nghĩa vụ cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ và hợp pháp. Ông A cho rằng do ông có phần đất diện tích khoảng 718,1m², chiều ngang là 16,7m giáp sông Xáng U – N tính từ giáp đất ông E đo qua trạm giao thông, chiều dài 43m tính từ mé sông Xáng U – N đo vào hết đất theo giấy tay cho đất của cụ U (cha của ông A) được lập vào năm 2000, ông A xác định ông chỉ chuyển nhượng cho ông B một lần diện tích 430m² với chiều ngang 10m, dài 43m, với giá 04 cây vàng

24k, phần đất chuyển nhượng có vị trí đúng vị trí phần đất ông A được cụ U cho, ông A không thừa nhận việc chuyển nhượng lần hai vào năm 2002, diện tích 225m² với giá 1,5 cây vàng 24k như ý kiến của ông B. Chứng cứ ông A cung cấp chỉ là lời khai của ông A, ông A không cung cấp được văn bản ghi nhận sự việc, trong khi ông B cung cấp cho Tòa án giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2000, văn bản này thể hiện có cụ U, cụ Đ1 (là cha, mẹ của ông A), bà P, ông H2 (là chị ruột, anh rể của ông A) ký tên xác nhận. Ngoài ra, văn bản này còn thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 450m² và giá chuyển nhượng là 04 lượng vàng 24k. Như vậy, nội dung của giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2000 do ông B cung cấp trùng khớp với sự thừa nhận của ông A về thời gian, diện tích, giá chuyển nhượng đất. Do đó, đủ cơ sở xác định ông A có chuyển nhượng cho ông B diện tích đất 450m² vào năm 2000 với giá 04 cây vàng 24k.

[6] Xét vị trí đất chuyển nhượng: ông A xác định vị trí đất ông chuyển nhượng cho ông B theo vị trí đất ông được cụ U cho và được thể hiện tại giấy tay cho đất của cụ U là không có cơ sở. Bởi lẽ, giấy tay cho đất của cụ U lập vào năm 2000 là chưa đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, chưa có giá trị pháp lý và không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Khi cụ U tặng cho quyền sử dụng đất và tiến hành các thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A vào năm 1996 mới đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, thời điểm này mới phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Mặt khác, ông A chỉ có một phần đất tại vị trí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B nhận chuyển nhượng 450m² có giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất với đầy đủ chữ ký xác nhận của cụ U, cụ Đ1 (là cha, mẹ ông A), bà P, ông H2 (là chị ruột, anh rể ông A), sau đó, các bên đã tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B ngày 14/9/2003). Như vậy, đủ cơ sở xác định vào năm 2000, ông A có chuyển nhượng cho ông B diện tích đất 450m² với vị trí đất chuyển nhượng đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông B theo quyết định số 378/QĐ-UB ngày 06/4/2004 tại thửa số 682, tờ bản đồ số 06, diện tích 675m².

[7] Ông B cho rằng hai lần chuyển nhượng đất chỉ lập chung một hợp đồng chuyển nhượng và kê khai giá chuyển nhượng chỉ 20.000.000 đồng, thấp hơn giá trị thực tế chuyển nhượng để ít chịu thuế, điều này phù hợp với sự thừa nhận thống nhất của hai đương sự về việc các bên giao dịch bằng vàng chứ không phải bằng tiền. Xét thấy, đây là hành vi không đúng quy định pháp luật về thuế, vi phạm nghĩa vụ nộp thuế của công dân nhưng không phải vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005, do đó, không là căn cứ để tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B vô hiệu như án sơ thẩm đã nhận định. Ngoài ra, án sơ thẩm nhận định người chuyển nhượng đất và người nhận chuyển nhượng đất đều có nghĩa vụ xác định vị trí đất chuyển nhượng nhưng khi chuyển nhượng đất cả ông A và ông B đều không xác định vị trí đất chuyển nhượng rõ ràng, từ đó, cấp sơ thẩm xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có sự nhầm lẫn về vị trí đất chuyển nhượng nên giao dịch chuyển nhượng vô hiệu do nhầm lẫn theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2005 là không phù hợp, thực tế, ông B khẳng định

biết rõ vị trí đất nhận chuyển nhượng và có giấy tờ hợp pháp về vị trí đất chuyển nhượng nên giao dịch chuyển nhượng không bị vô hiệu do nhầm lẫn.

[8] Xét giao dịch chuyển nhượng đất vào năm 2002: Ông B cho rằng năm 2002, ông với ông A, bà L tiếp tục giao dịch chuyển nhượng 225m² đất tại phần đất giáp ranh với phần đất đã chuyển nhượng năm 2000, các bên có lập giấy tay chuyển nhượng ngày 05/11/2002, sau đó, các bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2003 theo đúng thủ tục pháp luật quy định. Theo nội dung Hợp đồng ngày 14/9/2003 các bên đã cộng 02 lần chuyển nhượng năm 2000 và năm 2002 thành một diện tích chung là 675m², ông A, bà L đã ký tên vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông A, bà L không thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B vào năm 2002 với diện tích đất là 225m², không thừa nhận có lập giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2002 và cũng không có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nên không có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003. Căn cứ Kết luận giám định của cơ quan giám định kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu và Tổng cục cảnh sát phòng chống tội phạm phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận các chữ ký của ông A, bà L trong “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 05/11/2002 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo mẫu) ngày 14/9/2003 là không do cùng một người ký ra và không đủ yếu tố giám định. Cấp sơ thẩm cũng đã xác minh ông Y1 - cán bộ địa chính xã Q là người trực tiếp làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B, Y1 không nhớ ông A có trực tiếp ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng hay không. Mặt khác, các nhân chứng ông V, bà Trương Thị Chàng, ông Trần Vũ Đèo đều không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa hai đương sự mà chỉ nghe nói lại. Còn bà P cho rằng trực tiếp chứng kiến nhưng lời khai có mâu thuẫn nên không đảm bảo tính khách quan. Đối với lời khai của ông Q (Q1 cho rằng trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất và là người đã viết giấy tay chuyển nhượng đất giúp cho ông A và ông B nhưng lời khai của ông không thống nhất và có mâu thuẫn với lời khai của ông B, có lúc ông xác định vào ngày 05/11/2002 ông A đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B với diện tích 675m², có lúc ông lại khai ông A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B lần thứ nhất vào ngày 24/4/2000 diện tích đất 450m², lần hai là vào ngày 05/11/2002, ông còn xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B thanh toán bằng tiền trong khi ông B và ông A đều xác định giao dịch bằng vàng. Như vậy, không đủ căn cứ chứng minh ông A và ông B có giao dịch chuyển nhượng diện tích đất 225m² vào năm 2002, cần buộc ông A và bà C có nghĩa vụ trả cho ông A, bà L diện tích đất 225m² trong tổng diện tích 675m² là phù hợp.

[9] Như đã nhận định, đủ căn cứ chứng minh giữa ông A và ông B có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 450m² thuộc một phần của thửa đất số 682, tờ bản đồ số 06, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A đòi diện tích 225m² trong tổng diện tích 675m². Qua khảo sát thực tế đất tranh chấp (Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2019) thể hiện, trên phần đất ông B khai nhận chuyển nhượng lần 2 vào năm 2002 diện tích 225m² (chiều ngang giáp lộ bê tông

05m) có nhiều vật kiến trúc như một phần các căn nhà, mái che của ông B, bà C; của bà P; của chị T, anh Đ. Xét thấy, ngay sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông B, bà C trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục đến nay đã gần 20 năm, đã ở ổn định và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tổng diện tích 675 m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 cấp cho ông B tại thửa số 682, tờ bản đồ số 06, diện tích 675m² được Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo quyết định số 378/QĐ-UB ngày 06/4/2004). Ngoài ra, ông B đã giao dịch với người thứ 3 như cho ông D, bà E, anh H, chị M thuê nhà trên đất tranh chấp; cho chị T và anh Đ mượn đất để xây dựng nhà ở; bà P có xây dựng căn nhà bằng cây gỗ địa phương để ở tạm năm 1999, sau khi ông A sang đất cho ông B thì bà có hỏi ông B mượn đất để tiếp tục ở. Do đó, để giữ ổn định và đảm bảo tính khả thi của bản án cần giao diện tích 225m² đất tranh chấp cho ông B tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc ông B phải hoàn trả cho ông A giá trị quyền sử dụng diện tích 225m² đất cho ông A là phù hợp và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[10] Xét thấy, trên diện tích đất tranh chấp có 01 số cây trồng, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2019 trừ 01 cây dừa do ông A trồng; 01 cây Mai Vàng, 03 chậu Mai Vàng, 01 chậu Mai Trắng của chị T; còn lại các cây trồng khác gồm 03 cây Dừa, 11 cây Tràm Đà Lạt, 02 cây Bàng, 03 cây Khế, 12 cây Chuối, 02 cây Mít là của bà L, ông A. Tại phiên tòa phúc thẩm tuy bà L đại diện cho ông A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A không yêu cầu giá trị cây trồng trên đất tranh chấp nhưng để bảo đảm quyền lợi các bên và giải quyết vụ án toàn diện, đảm bảo tính khả thi của bản án cần buộc ông B phải trả giá trị cây trồng của ông A, bà L trên đất tranh chấp tương đương số tiền 3.272.000 đồng (Biên bản định giá ngày 25/12/2019). Sau khi trả giá trị cây trồng, ông B được quyền sở hữu, sử dụng các cây trồng trên.

[11] Xét thấy, ông B có kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giám định lại chữ ký tại Giấy sang nhượng đất lập ngày 05/11/2002, ông B đưa ra các mẫu so sánh đối chiếu gồm bản khai nhân khẩu và tờ khai chứng minh nhân dân, đây là các mẫu so sánh đã được cấp sơ thẩm tiến hành trưng cầu giám định ở 02 cấp Công an tỉnh Bạc Liêu và Bộ Công an, ngoài ra, ông B không đưa ra được mẫu so sánh mới. Do đó, không chấp nhận yêu cầu giám định lại chữ ký của ông B.

[12] Các đương sự đang có cấu trúc nhà, mái che trên phần đất tranh chấp như chị T, anh Đ, bà P đều khai nhận việc ở trên đất tranh chấp là do có thỏa thuận và được sự chấp thuận của ông B. Tại cấp sơ thẩm, anh Đ, chị T, bà P đều thừa nhận nếu Tòa án xét xử giao quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ai và người đó có yêu cầu phải tháo dỡ nhà để trả lại quyền sử dụng đất cho họ thì anh Đ, chị T, bà P đồng ý, nếu giao đất cho ông B thì yêu cầu được tiếp tục mượn đất ở. Đối với anh H và chị M là người thuê nhà của vợ chồng ông B và bà C xác định nếu nhà và đất này thuộc quyền sử dụng của ông B, bà C thì xin được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà với ông B, bà C. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B đồng ý cho những người này tiếp tục ở trên đất mà không yêu cầu giải quyết. Do vụ án đang giải quyết tranh chấp giữa ông A và ông B, còn các đương sự ông B, bà C, chị T, anh Đ, bà P, anh H1, chị M không mâu thuẫn và không tranh chấp với nhau và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Tòa án không xử lý giao dịch mượn đất, thuê nhà giữa các đương sự

ông B, bà C, chị T, anh Đ, bà P, anh H1, chị M, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì các đương sự có quyền yêu cầu ở vụ án khác theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

[13] Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 25/12/2019, đất thổ cư có giá 500.000 đồng/1m², đất vườn tạp có giá 150.000 đồng/1m². Hội đồng định giá với thành phần đầy đủ các cơ quan chuyên môn đã xác định không thể xác định vị trí 300m² đất thổ cư trong tổng diện tích 675 m² đất tranh chấp nên chỉ định giá từng loại đất. Thực tế, trên diện tích 225m² cũng như trên diện tích 450m² đều có cấu trúc một phần các căn nhà, do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, cần tính giá trị bình quân của phần đất buộc ông B giao trả cho ông A. Cụ thể:

- Đất thổ cư có giá: $500.000 \text{ đồng/1m}^2 \times 300\text{m}^2 = 150.000.000 \text{ đồng}$

- Đất vườn tạp có giá: $150.000 \text{ đồng/1m}^2 \times 375\text{m}^2 = 56.250.000 \text{ đồng}$

Như vậy, bình quân giá trị 1m² đất tại vị trí 675m² là:

$(150.000.000 \text{ đồng} + 56.250.000 \text{ đồng}) : 675\text{m}^2 = 305.556 \text{ đồng/1m}^2$

Do đó, số tiền trị giá diện tích 225m² đất là:

$305.556 \text{ đồng/1m}^2 \times 225\text{m}^2 = 68.750.000 \text{ đồng}$.

Buộc ông B và bà C có trách nhiệm giao trả cho ông A số tiền 68.750.000 đồng trị giá 225m² đất. Tổng diện tích đất 675m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 cho ông B tại thửa số 682, tờ bản đồ số 06 theo quyết định số 378/QĐ-UB ngày 06/4/2004, sau khi hoàn trả giá trị 225m² đất cho ông A thì ông B và bà C được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 675m².

Như vậy, số tiền ông B có trách nhiệm phải giao trả cho ông A là 68.750.000 đồng trị giá 225m² đất và 3.272.000 đồng tổng giá trị cây trồng của ông A, bà L trên đất tranh chấp, tổng cộng là 72.022.000 đồng.

[14] Về yêu cầu khởi kiện của ông A đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 do ông B đứng tên đối với thửa 682, tờ bản đồ số 06 diện tích 675m² và yêu cầu khởi kiện bổ sung hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, như đã phân tích trên, đủ căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và ông B đối với diện tích 450m² có xảy ra, là giao dịch hợp pháp; phần đất còn lại 225m² tuy không đủ căn cứ xác định ông A đã chuyển nhượng cho ông B nhưng ông B được nhận bằng hiện vật (đất) và giao trả giá trị đất cho ông A, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị đất thì ông B có quyền sử dụng hợp pháp đối với 225m². Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông A về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 do ông B đứng tên đối với thửa 682, tờ bản đồ số 06 diện tích 675m² và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B.

[15] Xét kháng cáo của ông A về việc xem xét lại việc buộc ông A phải trả ông B 130.150.000 đồng tiền giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là sai; số tiền chênh lệch giá của 04 cây vàng 24k cần buộc mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ mới phù hợp: Xét thấy, như đã phân tích trên, đủ căn cứ công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất lần thứ nhất năm 2000 giữa ông A và ông B (chiều ngang 10m), không đủ căn cứ có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần thứ hai năm 2002 (chiều ngang đất 05m) và tuyên ông B phải trả giá trị đất cho ông A đối với diện tích đất 225 m² nên không giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông A, không buộc ông A phải trả ông B 130.150.000 đồng và tiền chênh lệch giá của 04 cây vàng 24k.

[16] Đối với kháng cáo của ông A đòi ông B trả số tiền 70.000.000 đồng tiền lợi tức phát sinh từ việc khai thác đất từ năm 2001 đến nay: Ông A cho rằng ông B cất nhà trên đất tranh chấp và cho người thuê để bán nước giải khát từ năm 2001 đến nay, đã thu lợi tức bất hợp pháp nên yêu cầu ông B bồi thường 70.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xác định lợi tức còn bao gồm việc sử dụng, thu hoạch cây trồng trên đất. Xét thấy, ông A và ông B đều thừa nhận trước khi các bên giao dịch chuyển nhượng đất thì đã tồn tại căn nhà cụ U cất cho bà C sử dụng từ trước khi cụ U cho ông A phần đất này. Sau khi được cho đất, ông A chuyển nhượng cho ông B và ông B, bà C vẫn tiếp tục sử dụng đất có căn nhà nêu trên, ông A, bà L không phản đối việc bà C, ông B sử dụng nhà gắn liền với đất. Mặt khác, tại Tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn không đặt ra yêu cầu đối với cây trồng trên đất và không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông B, bà C đã thu được hoa lợi, lợi tức gì từ việc sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A đòi ông B trả số tiền 70.000.000 đồng tiền lợi tức.

[17] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát về việc khi tính án phí cần áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, cần tính cả yêu cầu đòi 70.000.000 đồng tiền lợi tức bị bác yêu cầu, khi miễn án phí cho ông A thì bà L không đương nhiên được miễn nên vẫn phải chịu án phí. Xét thấy, tại cấp phúc thẩm do ông A và ông B thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí nên Viện kiểm sát rút nội dung kháng nghị này. Ngoài ra, đối với các nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát như không giao cho Viện kiểm sát các thủ tục tố tụng và tài liệu thu thập được; tuyên hủy Hợp đồng mà không nói rõ hợp đồng nào, xử lý hậu quả hợp đồng khi xác định diện tích đất mua bán là 450 m² có đất thổ cư và đất vườn tạp trong khi các lần đo đạc đều không thể hiện đất tranh chấp có bao nhiêu đất thổ cư, bao nhiêu đất vườn tạp; buộc tháo dỡ nhà mà không tuyên buộc đối với tài sản trong nhà, đồng hồ điện, nước, nhà vệ sinh của Thảo và Dương là chưa toàn diện và không đảm bảo thi hành án; phải tuyên hủy hợp đồng thuê nhà của Hiếu, Màu với ông B chứ không tuyên chấm dứt hợp đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung nêu trên.

[18] Đối với nội dung kháng nghị đây là án bị cấp Giám đốc thẩm hủy nhưng khi xử lý phần án phí và chi phí tố tụng, bản án sơ thẩm không xem xét kết quả thi hành án là vi phạm khoản 3 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm căn cứ Công văn số 221/CV-CCTHADS ngày 31/8/2013 của cơ quan Thi hành án dân sự huyện H xác định đã chuyển dự nộp số tiền 500.000 đồng tại Biên lai thu số 003459 ngày 04/12/2008 và số tiền 200.000 đồng tại Biên lai số

001720 ngày 10/10/2011 của ông A sang thu án phí, như vậy, đã nộp Ngân sách Nhà nước số tiền tổng cộng 700.000 đồng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 55/2013/DS-PT ngày 23 tháng 4 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát, tuyên giao trả cho ông A số tiền 500.000 đồng tại Biên lai thu số 003459 ngày 04/12/2008 và số tiền 200.000 đồng tại Biên lai số 001720 ngày 10/10/2011 là phù hợp.

[19] Về chi phí tố tụng:

[19.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, do yêu cầu khởi kiện của ông A chỉ được chấp nhận một phần nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mỗi bên đương sự phải chịu $\frac{1}{2}$ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp tại Tòa án các cấp là 4.438.000 đồng nên bà L và ông B mỗi người phải chịu 2.219.000 đồng. Ông A và bà L đã nộp tổng cộng 2.319.000 đồng (gồm chi phí ngày 13/3/2008 số tiền 250.000 đồng – BL 175; ngày 17/7/2015 số tiền 400.000 đồng – BL 445; ngày 24/3/2016 số tiền 1.200.000 đồng – BL 468; tại cấp phúc thẩm vào ngày 25/12/2019 số tiền 469.000 đồng), ông B đã nộp tổng cộng là 2.119.000 đồng (gồm chi phí ngày 18/3/2011 số tiền 450.000 đồng – BL 176; ngày 01/02/2018 số tiền 300.000 đồng – BL 790; ngày 18/01/2018 số tiền 600.000 đồng – BL 789; ngày 17/5/2019 số tiền 300.000 đồng – BL 939; tại cấp phúc thẩm vào ngày 25/12/2019 số tiền 469.000 đồng) nên ông B phải nộp lại số tiền 100.000 đồng để hoàn trả cho ông A, bà L.

[19.2] Chi phí giám định chữ ký: Do ông B là người yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và kết quả giám định chứng minh yêu cầu của ông B là không có căn cứ nên ông B phải chịu toàn bộ chi phí giám định theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát về vấn đề sai sót của cấp sơ thẩm trong việc tính chi phí giám định chữ ký là có căn cứ chấp nhận, sửa án sơ thẩm về chi phí giám định chữ ký, buộc ông B phải chịu toàn bộ. Tổng chi phí giám định chữ ký 02 lần tại Công an tỉnh Bạc Liêu và Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an là 5.500.000 đồng, ông B đã nộp 4.000.000 đồng đã chi phí hết không được hoàn lại, ông A đã nộp 1.500.000 đồng chi phí hết nên buộc ông B nộp số tiền 1.500.000 đồng để hoàn trả cho ông A.

[20] Về án phí:

[20.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông A là người có công với cách mạng và có đơn xin miễn án phí, ông B có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-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, chấp nhận miễn toàn bộ án phí cho ông A và ông B là có căn cứ.

[20.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông A đã có Đơn yêu xin miễn án phí hợp lệ và ông B được miễn án phí do là người cao tuổi nên cả ông A và ông B đều không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[21] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông A; chấp nhận một phần kháng cáo của ông B; chấp nhận một phần ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc tuyên buộc ông B phải chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký, xem xét kết quả thi hành án để xử lý án phí phù hợp, áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị còn lại của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông A; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông B; Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 161; Điều 165; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 128; Điều 131, Điều 137 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ các Điều 2; 6; 7; 7a; 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Điều 48; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-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; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc đòi ông B trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 225m² tại thửa số 682, tờ bản

đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông B theo quyết định số 378/QĐ-UB ngày 06/4/2004, đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc đòi ông B trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 450m² tại thửa số 682, tờ bản đồ số 6; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông B theo quyết định số 378/QĐ-UB ngày 06/4/2004.

2. Buộc ông B và bà C giao trả cho ông A và bà L số tiền giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất 225m² tại thửa số 682, tờ bản đồ số 6 và tổng giá trị cây trồng của ông A, bà L trên đất tranh chấp, tổng cộng thành tiền là 72.022.000 đồng (Bảy mươi hai triệu không trăm hai mươi hai ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Ông B và bà C được quyền sử dụng đối với diện tích đất 675m² tại thửa số 682, tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y671441 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông B theo quyết định số 378/QĐ-UB ngày 06/4/2004, đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và diện tích như sau:

Phần đất thứ 1:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 5 có cạnh dài 15,1m;

Hướng Tây giáp đất của ông E có cạnh dài 15,0m;

Hướng Nam giáp đường nhựa có cạnh dài 10,0m;

Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp số 3 có cạnh dài 10,0m.

Có diện tích 152,2m². Nằm trong thửa số 682, tờ bản đồ số 06, do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất thứ 2:

Hướng Đông giáp đường bê tông có cạnh dài 15,0m;

Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 2 có cạnh dài 15,0m;

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 35,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 35,0m.

Có diện tích 522,8m². Nằm trong thửa 682, tờ bản đồ số 06, do ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Phần đất thứ 1 là thửa thứ 2, phần đất thứ 2 là thửa thứ 5 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 và mảnh trích đo địa chính số 01 – 2019 ngày 01/02/2019).

4. Ông B và bà C được quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng trên diện tích 675m² đất tranh chấp (trừ 01 cây Mai Vàng, 03 chậu Mai Vàng, 01 chậu Mai Trắng của chị T).

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông A kiện đòi ông B trả 70.000.000 đồng tiền lợi tức.

6. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 4.438.000 đồng: ông A và ông B mỗi người phải chịu 2.219.000 đồng, ông A đã nộp tạm ứng 2.319.000 đồng, ông B đã nộp 2.119.000 đồng nên buộc ông B có trách nhiệm nộp số tiền 100.000 đồng để giao trả lại cho ông A.

7. Chi phí giám định chữ ký tổng cộng là 5.500.000 đồng buộc ông B phải chịu toàn bộ chi phí. Ông B đã dự nộp 4.000.000 đồng, đã chi hết không được hoàn lại. Ông A đã nộp 1.500.000 đồng, đã chi hết, buộc ông B có trách nhiệm nộp số tiền 1.500.000 đồng để giao trả lại cho ông A.

8. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông A và ông B. Giao trả cho ông A số tiền 500.000 đồng tại Biên lai thu số 003459 ngày 04/12/2008 và số tiền 200.000 đồng tại Biên lai số 001720 ngày 10/10/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện H (01 bản);
- CCTHADS huyện H (01 bản);
- Các đương sự (15 bản);
- Trợ giúp viên pháp lý (01 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt