

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 51/2023/DS-PT
Ngày 18-9-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu
tháo dỡ di dời tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

Các Thẩm phán: Ông Chu Long Kiêm;

Ông Vi Đức Trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngân, Kiểm sát viên.

Ngày 18-9-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2023/TLPT-DS, ngày 24-7-2023 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/ST-DS ngày 12-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2023/QĐ-PT ngày 16-8-2023; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 159/TB-TA ngày 24-8-2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2023/QĐ-PT ngày 06-9-2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lương Thị L;

2. Ông Tô Văn C;

Cùng cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Lộc Văn Đ; cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Lộc Văn Đ; cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, (văn bản ủy quyền ngày 09-12-2022); có mặt.

2. Ông Nông Văn T;

3. Bà Ma Thị H;

Cùng cư trú tại: Thôn L, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Văn T, bà Ma Thị H: Bà Nông Thị T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Ông Đàm Văn P; cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Ông Lương Văn H1; cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Ông Lương Văn H2; cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân (UBND) xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện hợp pháp: Ông Lương Văn H3, Công chức Tư pháp Hộ tịch xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 14-9-2023); vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị L; cư trú tại: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Dương Thị D; cư trú: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Ông Hoàng Văn B; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Ông Lê Hào Q; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ông Lương Văn H3; cư trú Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Nông Văn T và bà Ma Thị H, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Cơ quan kháng nghị: Viện Kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung

vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 16-12-2019, vợ chồng ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T với vợ chồng bà Lương Thị L và ông Tô Văn C có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hai bên đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với nội dung: Vợ chồng ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T bán cho vợ chồng bà Lương Thị L và ông Tô Văn C một mảnh đất có chiều rộng mặt tiền là 12m, chiều sâu 20m; với giá 120.000.000 đồng (không ghi tứ cận tiếp giáp; không ghi số thửa số bản đồ; địa chỉ thửa đất); Giấy chuyển nhượng có chữ ký của người làm chứng là bà Trần Thị L và trưởng thôn là bà Dương Thị D. Cùng ngày, hai bên viết với nhau giấy giao nhận tiền chuyển nhượng là 120.000.000 đồng nhưng thực tế vợ chồng bà Lương Thị L chỉ giao cho ông Lộc Văn Đ 105.000.000 đồng; số tiền còn lại hai bên thỏa thuận bằng lời nói sẽ thanh toán nốt khi hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng.

Theo nguyên đơn trình bày: Sau khi thỏa thuận xong việc chuyển nhượng, các bên đến thực địa cắm cọc căng dây để xác định vị trí, diện tích đất chuyển nhượng theo nội dung đã thỏa thuận; phần đất mà vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng tiếp giáp với phần đất mà ông Lộc Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Đàm Văn P. Tháng 02/2022, nguyên đơn xây tường ranh giới nhưng do mất dấu cọc đã đóng nên nguyên đơn đo đủ 12m mặt tiền tính từ mép ngoài tường ranh giới mà ông Đàm Văn P đã xây và dựng 01 ngôi nhà tạm diện tích khoảng 14m² trên diện tích đã nhận chuyển nhượng. Quá trình xây dựng, nguyên đơn mới biết, sau khi bán đất cho nguyên đơn, ông Lộc Văn Đ đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 208 cho vợ chồng ông Nông Văn T và bà Ma Thị H, trong đó có cả diện tích đất mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng. Vì vậy, ngày 10-3-2022 nguyên đơn đã gửi đơn đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (gọi tắt là Chi nhánh văn phòng) yêu cầu tạm dừng giao dịch. Ngày 29-3-2022, Chi nhánh văn phòng có văn bản trả lời số 36/CNVPĐKĐĐ với nội dung: Ngày 29-12-2021, Chi nhánh văn phòng nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H; ngày 10-01-2022 Chi nhánh văn phòng đã thực hiện chỉnh lý đăng ký biến động sang tên thửa đất 208 từ Bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã H cho ông Nông Văn T và bà Ma Thị H tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 26-6-2022 bà Lương Thị L và ông Tô Văn C khởi kiện ông Lộc Văn Đ; yêu cầu Tòa án Công nhận Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 16-12-2019 giữa vợ chồng bà Lương Thị L và ông Tô Văn C với vợ chồng ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-12-2021 giữa ông Lộc Văn Đ với vợ chồng ông Nông Văn T và bà Ma Thị H vô hiệu.

Quá trình hòa giải tại cơ sở và giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn Lộc Văn Đ thừa nhận:

Nguồn gốc thửa đất 208 từ bản đồ số 30, Bản đồ địa chính xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt thửa 208)

là của ông Lộc Văn V (bố của bị đơn) đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-7-2018. Ngày 05-9-2018, ông Lộc Văn V tặng cho ông Lộc Văn Đ thửa đất nói trên và đã được Cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi san ủi một phần thửa 208, ngày 26-11-2018 ông Lộc Văn Đ đã bán cho ông Đàm Văn P một phần diện tích thửa 208 có chiều rộng mặt tiền là 18m sâu 20m. Ngày 16-12-2019, ông Lộc Văn Đ bán tiếp một phần diện tích thửa 208 có chiều rộng là 12m chiều sâu 20m (phía tiếp giáp liền kề với diện tích đất đã bán cho ông Đàm Văn P) cho vợ chồng bà Lương Thị L và ông Tô Văn C, với giá 120.000.000 đồng nhưng hai bên thống nhất trả trước 105.000.000 đồng, số tiền còn lại vợ chồng bà Lương Thị L ông Tô Văn C có trách nhiệm thanh toán khi hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng. Sau khi nhận tiền chuyển nhượng từ bà Lương Thị L, ông Lộc Văn Đ đã sử dụng để trả nợ ông D.

Giấy chuyển nhượng đất nói trên chưa được công chứng, chứng thực. Ông Lộc Văn Đ không nhớ có căng dây cắm cọc xác định vị trí, diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà Lương Thị L hay không. Thực tế sau khi nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng bà Lương Thị L, ông Đàm Văn Phương đều đã trực tiếp quản lý sử dụng đất, xây tường ranh giới; khi xây dựng có thông báo cho ông Lộc Văn Đ biết nhưng do ông đi làm xa nên ông không về được. Thực tế bên nhận chuyển nhượng đã xây tường vượt quá ranh giới đất thỏa thuận chuyển nhượng.

Ngày 21-12-2021 ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 209 tờ bản đồ số 30, Bản đồ địa chính xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt thửa 209), có diện tích 100m², là loại đất ở nông thôn, với giá 300.000.000 đồng. Do trước đó ông Lộc Văn Đ đang thế chấp thửa đất này tại Ngân hàng nên ông Nông Văn T đưa trước cho ông Lộc Văn Đ 130.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng rồi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về rồi mới ký Hợp đồng chuyển nhượng. Thửa đất 209 đã được đăng ký biến động vào ngày 10-01-2022 nhưng ông Nông Văn T chê đất nên hai bên thỏa thuận bán thêm 12m mặt tiền sâu 20m của thửa 208 với giá 1.000.000.000 đồng, ông Nông Văn T vẫn chê đất. Sau cùng hai bên thỏa thuận không chuyển nhượng thửa 209 nữa, vợ chồng ông Nông Văn T bà Ma Thị H có trách nhiệm làm thủ tục trả lại ông Lộc Văn Đ thửa đất 209; ông Lộc Văn Đ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nông Văn T bà Ma Thị H mảnh đất có chiều rộng 12m mặt tiền sâu 20m thuộc một phần diện tích thửa 208, với giá 680.000.000 đồng, phía tiếp giáp liền kề với vị trí đất mà ông Lộc Văn Đ đã bán cho vợ chồng bà Lương Thị L. Nhưng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29-12-2021 giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H lại ghi ông Lộc Văn Đ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nông Văn T thửa đất số 208 vì nếu làm Hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa 208 như đã thỏa thuận thì phải làm thủ tục đo tách thửa, ông Lộc Văn V sẽ biết và không cho bán. Vì tin tưởng nhau nên hai bên đã thỏa thuận bằng lời nói với nội dung thực tế chuyển nhượng mảnh đất có chiều rộng mặt

tiền là 12m sâu 20m nhưng trên giấy tờ sẽ ghi chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 208; sau này vợ chồng ông Nông Văn T bà Ma Thị H có trách nhiệm làm thủ tục chuyển lại phần diện tích vượt quá cho ông Lộc Văn Đ. Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, ông Lộc Văn Đ mới biết diện tích thỏa thuận chuyển nhượng (12m x 20m) cho vợ ông Nông Văn T có một phần trùng lên diện tích của thửa đất 209 nên ông Lộc Văn Đ đồng ý cho vợ chồng ông Nông Văn T quản lý sử dụng diện tích bị trùng lên thửa 209 đó. Ông Lộc Văn Đ nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản đối chất lập ngày 06-3-2023, ông Nông Văn T và bà Ma Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Vợ chồng ông có cho ông Lộc Văn Đ vay tiền trả nợ Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 209, sau đó hai bên mới thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 208 và 209 với giá 1.000.000.000 đồng. Nhưng do giá chuyển nhượng cao và gia đình ông Lộc Văn Đ đang sinh sống trên thửa 209 nên 02 bên đã thỏa thuận lại, chỉ chuyển nhượng thửa 208 với giá 680.000.000 đồng, vợ chồng ông Nông Văn T có trách nhiệm sang tên lại thửa 209 cho ông Lộc Văn Đ.

Tại đơn trình bày, biên bản lấy lời khai (BL 96, 121) ông Nông Văn T và bà Ma Thị H trình bày: Ngày 18-12-2021, ông Lộc Văn Đ với vợ chồng ông Nông Văn T bà Ma Thị H thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 208 với giá 680.000.000 đồng; vợ chồng bà đã đặt cọc 60.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng; hai bên có viết giấy với nhau có sự chứng kiến của ông Hoàng Văn B. Ngày 29-12-2021, hai bên đến UBND xã H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 208 và vợ chồng ông đã trả ông Lộc Văn Đ số tiền còn lại là 620.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nông Văn T và bà Ma Thị H trình bày: Ban đầu ông Lộc Văn Đ và vợ chồng ông thỏa thuận chuyển nhượng mảnh đất có chiều rộng 12m chiều sâu 20m với giá 300.000.00 đồng. Ông Lộc Văn Đ bảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng nên vợ chồng ông đã trả tiền để ông Lộc Văn Đ trả nợ rút sổ đỏ về, khi đó vợ chồng ông mới biết thửa 209 có diện tích 100m² nên không đồng ý mua nữa và yêu cầu ông Lộc Văn Đ trả lại tiền, nhưng ông Lộc Văn Đ không trả được nên ông Lộc Văn Đ mới thỏa thuận chuyển nhượng thửa 208 cho vợ chồng ông với giá 680.000.000 đồng. Ngày 18-12-2021, hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa 208 tại UBND xã H, huyện H. Do ông Lộc Văn Đ không trả vợ chồng ông 300.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa 209 nên vợ chồng ông chỉ phải trả thêm cho ông Lộc Văn Đ 380.000.000 đồng và vợ chồng ông có trách nhiệm sang tên lại thửa 209 cho ông Lộc Văn Đ.

Ngày 10-01-2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã điều chỉnh biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 208 mang tên ông Nông Văn T bà Ma Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng đã ký. Ông Lộc Văn Đ trình bày chỉ bán cho vợ chồng ông mảnh đất có chiều rộng mặt tiền 12m và chiều sâu 20m là không đúng. Vì vậy, ông Nông Văn T và bà Ma Thị H

không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Ông Lương Văn H1, ông Lương Văn H2 trình bày: Diện tích đất mà gia đình các ông đang quản lý sử dụng với diện tích đất 208 có hàng rào ranh giới cố định từ trước đến nay không phát sinh tranh chấp.

Bà Trần Thị L trình bày: Bà không được chứng kiến việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ và vợ chồng bà Lương Thị L nhưng bà được ký vào Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy giao tiền lập ngày 16-12-2019 với tư cách là người làm chứng.

Bà Dương Thị D trình bày: Vợ chồng ông Lộc Văn Đ và vợ chồng bà Lương Thị L đến nhà nhờ bà làm chứng cho việc mua bán đất giữa 02 bên. Sau khi tìm hiểu biết diện tích đất các bên chuyển nhượng không có tranh chấp, bà đã ký Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (do ông Lộc Văn Đ viết) với tư cách là người làm chứng.

Ý kiến của UBND xã H: Việc UBND xã H chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-12-2021 theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Trước khi ký chứng thực, UBND xã H đã giải thích rõ những quan hệ pháp lý phát sinh khi ký hợp đồng đã được hai bên hiểu rõ và đồng ý ký vào hợp đồng; tại thời điểm ký hợp đồng các bên tham gia ký hợp đồng đều minh mẫn, tự nguyện, không bị ép buộc.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08-3-2023 thể hiện: Thửa đất 208 đã được san ủi một phần. Theo nguyên đơn xác định diện tích đất nhận chuyển nhượng là hình vẽ nối các điểm B13-A1-A10-C6-B12-B13, diện tích 240,4m² thuộc một phần thửa 208. Trên đất có 01 nhà tạm, diện tích 13,44m², tường xây cay bê tông, nền lát vữa xi măng, cửa gỗ tạp, mái lợp Pro xi măng và 02 tường xây cay bê tông, chiều dài 16,3m², chiều cao 30cm, rộng 14cm; đều do bà Lương Thị L tạo dựng tháng 3-2022; 01 cây keo đường kính 1,5cm do bà Lương Thị L trồng năm 2019.

Hội đồng định giá xác định: Giá đất tranh chấp theo giá thị trường 3.000.000đồng/m² đối với diện tích đất đã san; giá 2.000.000đồng/m² đối với đất chưa được san; 01 ngôi nhà tạm trị giá 11.541.000đồng; 02 bức tường xây cay bê tông trị giá 2.988.000đồng (các đương được không yêu cầu định giá cây keo).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lộc Văn Đ, ông Đàm Văn P và bà Lương Thị L, ông Tô Văn C đã thống nhất xác định lại ranh giới, mốc giới của phần đất đã chuyển nhượng giữa ông Lộc Văn Đ với ông Đàm Văn P, giữa ông Lộc Văn Đ với bà Lương Thị L và ông Tô Văn C; phần diện tích đất mà ông Lộc Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Đàm Văn P nhưng không nằm trong nội dung Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 26-11-2018.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 12-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29-12-2021 tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H vô hiệu.

Ông Nông Văn T và bà Ma Thị H được quản lý, sử dụng diện tích chuyển nhượng thực tế là 12m mặt tiền, chiều sâu hết thửa đất số 208; với tổng diện tích là 364,7m² bao gồm 326,5m² thuộc một phần thửa đất số 208 và 38,2m² thuộc một phần thửa đất số 209, cùng tờ bản đồ số 30; địa chỉ Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có tứ cận tiếp giáp thể hiện trên phụ lục là hình vẽ nối các điểm A1-A2--A18-A21-A10-A11-A12-A13-A14-A1

Đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

1.2. Công nhận Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16-12-2019, giữa ông Lộc Văn Đ với bà Lương Thị L và ông Tô Văn C có hiệu lực. Các bên không phải thực hiện lại việc công chứng, chứng thực. Diện tích chuyển nhượng là 230m², thuộc một phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 30; địa chỉ Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; tứ cận tiếp giáp thể hiện trên phụ lục là hình vẽ nối các điểm A3-A9-A10-A21-A18-A2-A3

Đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

1.3. Về tháo dỡ, di dời tài sản trên đất:

1.3.1. Bà Lương Thị L, ông Tô Văn C phải tháo dỡ, di dời tài sản là 01 bức tường và 01 ngôi nhà tạm trên diện tích đất 364,7m² mà ông Nông Văn T và bà Ma Thị H đã nhận chuyển nhượng (diện tích đất đã nêu tại mục 1.1).

1.3.2. Ông Lộc Văn Đ có trách nhiệm khai thác, di dời cây trồng, tài sản trên diện tích đất 364,7m² (nêu tại mục 1.1) mà ông Nông Văn T và bà Ma Thị H đã nhận chuyển nhượng khi có yêu cầu của ông Nông Văn T và bà Ma Thị H.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, về án phí, về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T và bà Ma Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với bà Lương Thị L và ông Tô Văn C vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-12-2021 giữa ông Nông Văn T và bà Ma Thị H với ông Lộc Văn Đ là hợp pháp; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nông Văn T, bà Ma Thị H đối với thửa đất số 208 tờ bản đồ số 30 tại Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu bà Lương Thị L, ông Tô Văn C, ông Lộc Văn Đ di dời các tài sản trên thửa đất số 208 tờ bản đồ số 30, địa chỉ Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng có Quyết định số 02/QĐ-VKS-DS ngày 27-6-2023, kháng nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm vì:

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập buộc phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý yêu cầu này nhưng Bản án sơ thẩm buộc bà Lương Thị L, ông Tô Văn C, ông Lộc Văn Đ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là vi phạm quyền tự định đoạt của đương sự và vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Giấy chuyển nhượng ngày 16-9-2019 giữa ông Lộc Văn Đ và bà Lương Thị L không có sổ thửa, sổ bản đồ, vị trí tứ cận tiếp giáp, chiều dài các cạnh. Theo ông Lộc Văn Đ, việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Lương Thị L xuất phát từ việc ông Lộc Văn Đ nợ tiền ông D; bị đơn bán đất cho vợ chồng bà Lương Thị L để trả nợ ông D. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với vợ chồng bà Lương Thị L là nhằm che dấu giao dịch dân sự khác. Mặt khác, hình thức chuyển nhượng không công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nhưng tại mục [6.3] của Bản án sơ thẩm nhận định bên mua đã thanh toán 2/3 nghĩa vụ, bên bán đã giao tài sản là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ. Ngoài ra, Giấy chuyển nhượng ghi diện tích chuyển nhượng 12m mặt tiền và 20m chiều sâu; quá trình giải quyết vụ án đương sự không chỉ rõ được vị trí cụ thể, kích thước các cạnh nhưng Bản án sơ thẩm xác định diện tích chuyển nhượng là 230m² là không có căn cứ.

Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H được ký trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng đúng quy định pháp luật và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký biến động. Bản án sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn ông Lộc Văn Đ với vợ chồng ông Nông Văn T là vô hiệu nhưng lại giải quyết cho vợ chồng ông Nông Văn T được quản lý sử dụng 364,7m² đất là mâu thuẫn và vượt quá phạm vi khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự gồm bà Lương Thị L, ông Tô Văn C, ông Lộc Văn Đ, ông Nông Văn T, bà Ma Thị H và ông Đàm Văn P đã thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Giữ nguyên điểm mốc A4 và A8 thể hiện trên phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm. Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T có chiều rộng là 11m và chiều dài mỗi cạnh là 20m, thuộc một phần thửa 208, liền kề, tiếp giáp với diện tích đất mà ông Lộc Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Đàm Văn P.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H đã được UBND xã H, huyện H chứng thực ngày 29-12-2021 bị vô hiệu một phần; phần vô hiệu tương ứng với phần diện tích đất mà bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng như đã nói ở trên.

Ông Lộc Văn Đ, ông Nông Văn T và bà Ma Thị H không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền nghĩa vụ của mình liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên trong cùng vụ án này; các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nếu phát sinh tranh chấp. Hủy một phần Bản án sơ thẩm (đoạn 2, đoạn 3 mục 1.1 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm) liên quan đến việc xác định ranh giới, vị trí, diện tích đất mà ông Nông Văn T và bà Ma Thị H được quyền quản lý sử dụng.

Về tài sản trên đất: Ông Đàm Văn P, bà Lương Thị L, ông Tô Văn C có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản là bức tường đã xây trên diện tích đất mà bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng theo nội dung thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm. Đối với 01 bức tường, 01 ngôi nhà tạm và 01 cây keo do bà Lương Thị L tạo dựng nằm ngoài diện tích đất mà vợ chồng bà Lương Thị L được quyền quản lý sử dụng: Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C không được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu (do từ chối quyền) và không phải tháo dỡ di dời số tài sản này; những tài sản này do ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H tự giải quyết với nhau; các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bà Lương Thị L, ông Tô Văn C, ông Lộc Văn Đ và ông Đàm Văn P không ai phải bồi thường chênh lệch về tài sản trên đất và giá trị Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C không phải hoàn trả ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu đồng) tiền nhận chuyển nhượng còn thiếu.

Về quyền kê khai đăng ký biến động: Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với ông Lộc Văn Đ (11m x 20m). Ông Nông Văn T, bà Ma Thị H có trách nhiệm điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 208 theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Giữ nguyên như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Văn T và bà Ma Thị H đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; tuy có đương sự vắng mặt nhưng đã có lời khai tại cấp sơ thẩm, có người có ủy quyền, có người có đơn đề nghị xét xử

vắng mặt nên việc xét xử vụ án vắng mặt một số người tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Do các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 12-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập ông Đàm Văn P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; vắng mặt người có quyền lợi liên quan là ông Lương Văn H1, ông Lương Văn H2 và người đại diện hợp pháp của UBND xã H nhưng đều đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; vắng mặt toàn bộ người làm chứng nhưng đã có lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm, có người đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, việc vắng mặt của những người nói trên không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự gồm nguyên đơn là bà Lương Thị L và ông Tô Văn C, bị đơn là ông Lộc Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Nông Văn T, bà Ma Thị H và ông Đàm Văn P đã thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

[2.1] Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T với bà Lương Thị L và ông Tô Văn C.

Giữ nguyên điểm mốc A4 và A8 thể hiện trên phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm.

Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T có chiều rộng là 11m và chiều dài mỗi cạnh là 20m, thuộc một phần thửa 208, liền kề, tiếp giáp với diện tích đất mà ông Lộc Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Đàm Văn P.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H đã được UBND xã H, huyện H chứng thực ngày 29-12-2021 bị vô hiệu một phần; phần vô hiệu tương với phần diện tích đất mà bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng như đã nói ở trên.

[2.2] Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H:

Ông Lộc Văn Đ, ông Nông Văn T và bà Ma Thị H không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền nghĩa vụ của mình liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên trong cùng vụ án này; các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nếu phát sinh tranh chấp.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm (đoạn 2, đoạn 3 mục 1.1 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm) liên quan đến việc xác định ranh giới, vị trí, diện tích đất mà ông Nông Văn T và bà Ma Thị H được quyền quản lý sử dụng.

[2.3] Về tài sản trên đất, hoàn trả tiền:

Ông Đàm Văn P, bà Lương Thị L, ông Tô Văn C có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản là bức tường đã xây trên diện tích đất mà bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng theo nội dung thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

Đối với 01 bức tường, 01 ngôi nhà tạm và 01 cây keo do bà Lương Thị L tạo dựng nằm ngoài diện tích đất mà vợ chồng bà Lương Thị L được quyền quản lý sử dụng: Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C không được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu (do từ chối quyền) và không phải tháo dỡ di dời số tài sản này; những tài sản này do ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H tự giải quyết với nhau; các đương sự không đề nghị giải quyết trong vụ án này.

Bà Lương Thị L, ông Tô Văn C, ông Lộc Văn Đ và ông Đàm Văn P không ai phải bồi thường chênh lệch về tài sản trên đất và giá trị Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C không phải hoàn trả ông Lộc Văn Đ, bà Nguyễn Thị T số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu đồng) tiền nhận chuyển nhượng còn thiếu.

[2.4] Về quyền kê khai đăng ký biến động:

Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với ông Lộc Văn Đ (11m x 20m).

Ông Nông Văn T, bà Ma Thị H có trách nhiệm điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 208 theo quy định của pháp luật.

[2.5] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Giữ nguyên như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

[3] Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và đại diện Viện Kiểm sát phát biểu tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát: Do đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đại diện Viện Kiểm sát đề nghị

Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết nội dung kháng nghị. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên người kháng cáo là ông Nông Văn T và bà Ma Thị H phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Nông Văn T và bà Ma Thị H là người dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn và có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nông Văn T và bà Ma Thị H theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 5, Điều 300, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 129, Điều 357, Điều 401, Điều 407, Điều 468, Điều 500, Điều 501 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27, khoản 6 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

I. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 12-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn; công nhận sự thỏa thuận của bà Lương Thị L, ông Tô Văn C, ông Lộc Văn Đ, ông Nông Văn T, bà Ma Thị H và ông Đàm Văn P; cụ thể như sau:

1. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T với bà Lương Thị L và ông Tô Văn C.

1.1 Giữ nguyên điểm mốc A4 và A8 thể hiện trên phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm.

1.2 Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T có chiều rộng là 11m và chiều dài mỗi cạnh là 20m, diện tích là 211,0m² liền kề, tiếp giáp với diện tích đất mà ông Lộc Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Đàm Văn P; thuộc một phần thửa 208 tờ bản đồ số 30, Bản đồ địa chính xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có tứ cận tiếp giáp và độ dài các cạnh được ký hiệu bằng hình vẽ nối các điểm A2-A3-A9-A10 theo phụ lục đề ngày 18-9-2023 (kèm theo Bản án).

1.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H đã được UBND xã H, huyện H chứng thực ngày 29-12-2021 bị vô hiệu một phần; phần vô hiệu tương với phần diện tích đất mà bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng như đã tại mục 1.2.

2. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H:

2.1 Ông Lộc Văn Đ, ông Nông Văn T và bà Ma Thị H không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền nghĩa vụ của mình liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên trong cùng vụ án này; các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nếu phát sinh tranh chấp.

2.2 Hủy một phần Bản án sơ thẩm (đoạn 2, đoạn 3 mục 1.1 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm) liên quan đến việc xác định ranh giới, vị trí, diện tích đất mà ông Nông Văn T và bà Ma Thị H được quyền quản lý sử dụng.

3. Về tài sản trên đất, hoàn trả tiền:

3.1 Ông Đàm Văn P, bà Lương Thị L, ông Tô Văn C có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản là bức tường đã xây trên diện tích đất mà bà Lương Thị L và ông Tô Văn C được quyền quản lý sử dụng đã nêu tại mục 1.2.

3.2 Đối với 01 bức tường, 01 ngôi nhà tạm và 01 cây keo do bà Lương Thị L tạo dựng nằm ngoài diện tích đất mà vợ chồng bà Lương Thị L được quyền quản lý sử dụng (đã nêu tại mục 1.2) tiếp giáp thửa 209: Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C không được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu (do từ chối quyền) và không phải tháo dỡ di dời số tài sản này; những tài sản này do ông Lộc Văn Đ với ông Nông Văn T và bà Ma Thị H tự giải quyết với nhau; các đương sự không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này.

3.3 Bà Lương Thị L, ông Tô Văn C, ông Lộc Văn Đ và ông Đàm Văn P không ai phải bồi thường chênh lệch về tài sản trên đất và giá trị Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3.4 Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C không phải hoàn trả ông Lộc Văn Đ và bà Nguyễn Thị T số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu đồng) tiền nhận chuyển nhượng còn thiếu.

4. Về việc kê khai đăng ký biến động:

4.1 Bà Lương Thị L và ông Tô Văn C có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất đã nêu tại mục 1.2

4.2 Ông Nông Văn T, bà Ma Thị H có trách nhiệm điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 208, tờ Bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã H, huyện H theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng

Ông Lộc Văn Đ phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng. Ông Lộc Văn Đ có nghĩa vụ hoàn trả bà Lương Thị L 15.131.000 đồng (mười lăm triệu một trăm ba mươi một nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng do bà Lương Thị L đã chi trả.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm:

6.1. Ông Lộc Văn Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, sung ngân sách Nhà nước.

6.2. Trả lại bà Lương Thị L, ông Tô Văn C 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số AA/2021/0004410 ngày 03-11-2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

6.3. Ông Nông Văn T, bà Ma Thị H được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại Điều 6, 7, 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:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. H, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGT khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Minh Thùy