

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐD
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 18/2017/DS-ST

Ngày: 27-10-2017

“V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐD**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Võ Thị Minh Nhật**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Đức Lam**;

2. Ông **Ya Tuân**.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Anh Vũ là thẩm tra viên của Tòa án nhân dân huyện ĐD.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐD tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐD xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2016/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2016 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2017/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trương Công T**, sinh năm: 1936 và bà Trần Thị B, sinh năm: 1937; địa chỉ: 90 thôn LS, xã LL, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*có mặt*).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị B: ông Trương Công T - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 6 năm 2017).

2. Bị đơn: anh **Huỳnh Thái C**, sinh năm: 1977 và chị **Ao Thị Phương T3**, sinh năm: 1978; địa chỉ: 25 thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Huỳnh Thái C và chị Ao Thị Phương T3: ông Trần Quang T1 - là người đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 01 năm 2017 (*Có mặt*)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Chị **Mai Thị X**, sinh năm: 1978; địa chỉ: 552 tổ 41 thôn LV, xã LL, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt*)

3.2/ Anh **Trương Công T2**, sinh năm: 1977; địa chỉ: 90 thôn LS, xã LL, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*có mặt*)

3.3/ Anh **Trương Công C1**, sinh năm: 1972 và chị **Vũ Thị Thu T4**, sinh năm: 1974; địa chỉ: 91 xóm 1B, thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt*)

3.4/ **Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H**, địa chỉ: 118 đường 2 tháng 4, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*Đã ủy quyền cho bà Trần Thị H tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền từ ngày 05/6/2017- bà H vắng mặt*)

3.5/ **Ủy Ban Nhân dân huyện ĐD**, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 124 đường 2 tháng 4, khu phố Thạnh Nghĩa, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện ĐD: ông Lưu Đình C, sinh năm: 1972; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐD; Địa chỉ: Phòng tài nguyên và Môi trường huyện ĐD - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 20/UQ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2017). Ông C có đơn xin vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1/ Ông **Huỳnh Tấn T3**: sinh năm 1939; địa chỉ: 285 thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt*).

4.2/ Ông **Phan Minh T4**, sinh năm: 1969; địa chỉ: 161 thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt*)

4.3/ Bà **Nguyễn Thị Q (Q)**; địa chỉ: 425 thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt*)

4.4/ Ông **Nguyễn Văn T5**, sinh năm: 1962 và bà **Nguyễn Thị T6**, sinh năm: 1964; địa chỉ: 425 thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt*)

5/ Ông **Nguyễn Đ**, sinh năm: 1967; địa chỉ: 491 tổ 17 đường Tân Tiến 3, khu phố Lạc Thiện, thị trấn D'ran, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, ông Trương Công T (ông T) trình bày:

Ngày 17/03/1997, ông và ông Nguyễn Văn P (ông P) có xác lập 01 giấy bán đất viết tay. Ông P chuyển nhượng cho ông diện tích đất 7.223m² thuộc các thửa đất số 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09 thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng. Đất có tứ cận: phía Đông giáp các thửa đất số 29, 22 tờ bản đồ số 8; Phía Tây giáp các thửa đất số 34, 35, 54 tờ bản đồ số 9; Phía Bắc giáp đường đi. Giấy bán đất thể hiện rõ: “diện tích đất chuyển nhượng nêu trên tạm thời để cho con trai ông Trương Công T là anh Trương Công L đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng, sau này sẽ chia cho các em”. Trong Giấy bán đất nói trên có chữ ký và chữ viết của ông T và ông P, chữ ký, xác nhận của người làm chứng là ông Huỳnh Tấn T. Ngày 18/03/1997, anh Trương Công L (anh L) và vợ chồng ông P, bà Nguyễn Thị Q (Q) có xác lập 01 Hợp đồng chuyển

nhượng Quyền sử dụng đất theo mẫu, có chữ ký và chữ viết của anh L và vợ chồng ông P, bà Nguyễn Thị Q (Q). Ngày 08/7/1997, giữa các bên ký vào Biên bản đo đạc, xác minh chuyển nhượng đất có đại diện Phòng địa chính huyện là ông Nguyễn Đồng, đại diện địa chính xã KĐ là ông Phan Minh T5 tham gia đo đạc xác minh diện tích đất chuyển nhượng. Ông Đ và ông T5 có ký vào Biên bản. Trong tờ khai nộp thuế trước bạ, cũng có chữ ký và chữ viết của anh L. Tuy nhiên, toàn bộ giấy tờ ông T chỉ tạm thời cho anh L đứng tên giúp. Toàn bộ chữ ký và chữ viết của anh L là do ông T ký và viết ra, không phải do anh L ký.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên, ông T cùng 02 người con trai là Trương Công C1 (anh C1) và Trương Công T2 (anh T2) trực tiếp sử dụng. Anh L không sử dụng đất. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4c, 01 hồ nước xây bằng cemen và 01 giếng nước do ông T và 02 người con trai tạo dựng. Năm 2000, anh L kết hôn với chị Mai Thị X (chị X). Ngày 17/02/2006, anh L chết không để lại di chúc. Chị Mai Thị X đã khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất nêu trên. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2009/DSST ngày 27/03/2009, Tòa án nhân dân huyện ĐĐ đã giao toàn bộ diện tích đất 7.223m² thuộc các thửa số 36 và 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, KĐ và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4c, 01 hồ nước và 01 giếng nước cho chị X. Ngày 30/03/2009, ông và bà Trần Thị B có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 121/2009/DSPT ngày 24/9/2009, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng sửa bản án sơ thẩm, giao cho chị X được quyền sử dụng diện tích đất 7.223m² thửa số 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09 thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐĐ và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4c, 01 hồ nước và 01 giếng nước.

Ngày 04/05/2012, chị X chuyển nhượng 7223m² đất nói trên cho vợ chồng anh Huỳnh Thái C (anh C) và chị Ao Thị Phương T3 (chị T3). Anh C và chị T3 đã tiến hành thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên vào ngày 04/06/2012.

Nay vợ chồng ông T và bà B yêu cầu anh C và chị T3 trả lại diện tích đất 7.223m² thuộc thửa 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐĐ; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 2232, Quyền số 01TP/CC – SCC/HĐGD được xác lập tại Văn phòng công chứng ĐĐ (nay là Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H) ngày 04/05/2012 giữa chị X với anh C, chị T3; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 481812 do UBND huyện ĐĐ cấp ngày 10/03/2011 cho chị X; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 045452 ngày 04/6/2012 do UBND huyện ĐĐ cấp cho vợ chồng anh C chị T3.

Theo lời khai của bị đơn – vợ chồng anh Huỳnh Thái C và chị Ao Thị Phương T3 trình bày: Ngày 04/5/2012 anh chị nhận chuyển nhượng của chị X diện tích đất 7.223m² thửa 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, KĐ, huyện ĐĐ theo giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 481812 do UBND huyện ĐĐ cấp cho chị X ngày 10/3/2011.

Nguồn gốc diện tích đất 7.223m² thửa 36 và 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, KĐ, huyện ĐĐ của chị X được xác lập căn cứ vào bản án dân sự phúc thẩm số

121/2009/DS-PT ngày 24/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật khi xét xử vụ án “tranh chấp di sản thừa kế và tài sản thuộc quyền sở hữu chung” giữa chị X với ông T, bà B đối với di sản thừa kế của anh L. Theo bản án dân sự phúc thẩm số 121/2009/DS-PT ngày 24/9/2009 nói trên, Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐD đã tổ chức giao đất cho hai bên và UBND huyện ĐD đã cấp giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 481812 cho chị X ngày 10/3/2011. Ông T và bà B được sở hữu ngôi nhà cấp 4c diện tích 112,11m² tại số 03 thôn LS, xã LL, huyện ĐD và các bên đã thi hành xong toàn bộ bản án.

Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh chị và chị X được lập tại Văn phòng công chứng ĐD theo số chứng thực số 2232 ngày 04/5/2012 và được UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận QSD đất số BK 045452 ngày 04/6/2012 cho ông bà. Anh chị đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng và nhận đất sản xuất nông nghiệp ổn định cho đến nay.

Quyết định giám đốc thẩm số 536/2012/DS-GĐT ngày 31/10/2012 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy cả hai bản án dân sự sơ thẩm số 06/2009/DSST ngày 27/03/2009 của Tòa án nhân dân huyện ĐD và bản án dân sự phúc thẩm số 121/2009/DS-PT ngày 24/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện ĐD xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung. Tuy nhiên, sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện ĐD đã đình chỉ giải quyết vụ án do chị X không tham gia tố tụng.

Ngày 05/9/2013 ông T và bà B khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại diện tích đất 7.223m² thửa 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, KĐ, huyện ĐD. Tại bản án số 25/2014/DS-ST ngày 04/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện ĐD xét xử sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông T và bà B về việc yêu cầu vợ chồng anh C, chị T3 trả lại diện tích đất 7223m² thuộc thửa đất số 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn NH 1, KĐ, ĐD. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 51/2015/DS-PT ngày 26/5/2015 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà B, buộc vợ chồng anh chị trả cho ông T bà B diện tích đất 7.223m² thửa 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, KĐ, huyện ĐD và các tài sản trên đất. Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị X với ông bà, hủy các giấy chứng nhận QSD đất của chị X và giấy chứng nhận QSD đất của ông bà.

Hai bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nói trên đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp. HCM tuyên bố hủy và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện ĐD thụ lý giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Nay, anh chị cho rằng diện tích đất 7.223m² thửa 36 và 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, KĐ, huyện ĐD anh chị nhận chuyển nhượng của chị X thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị X căn cứ vào bản án dân sự phúc thẩm số 121/2009/DS-PT ngày 24/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có hiệu lực pháp luật sau khi xét xử vụ án “tranh chấp di sản thừa kế và tài sản thuộc quyền sở hữu chung”. Vì vậy, anh chị cho rằng việc chị X chuyển nhượng QSD đất cho anh chị thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình. Đề nghị Tòa án xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Trần Quang T1 thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 12/03/2014 của Hội đồng định giá huyện ĐD.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

- *Chị Mai Thị X trình bày:* chị và anh L (đã chết) kết hôn năm 2000. Diện tích đất 7.223m² thửa 36 và 188 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại thôn NH 1, KĐ, ĐD là tài sản riêng của anh L. Trên giấy tờ đứng tên anh L nhưng do công việc buôn bán nhiều, anh L đang canh tác trên diện tích đất thuê khác nên không có thời gian canh tác diện tích đất này. Anh L tạm thời cho anh T2 và vợ chồng anh C1, chị T4 (chị T4) trực tiếp sử dụng trồng rau.

Ngày 17/02/2006, anh L chết không để lại di chúc. Chị đã khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất nêu trên. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2009/DSST ngày 27/03/2009 của Tòa án nhân dân huyện ĐD và bản án dân sự phúc thẩm số 121/2009/DSPT ngày 24/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã giao toàn bộ diện tích đất 7.223m² nói trên và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4c, 01 hồ nước và 01 giếng nước cho chị. Sau khi bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực, ngày 04/05/2012, chị đã chuyển nhượng phần đất 7.223m² nói trên cho vợ chồng anh C, chị T3. Anh C, chị T3 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD diện tích đất nêu trên.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà B. Chị cho rằng diện tích đất nêu trên là tài sản riêng của anh L. Hiện nay, chị đã sang nhượng lại cho vợ chồng anh C, chị T3. Chị cũng không có tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Anh Trương Công T2 trình bày:* anh là con trai của ông T. Anh không tạo lập được tài sản gì trên phần đất 7.223m² nói trên. Anh chỉ làm chung đất với anh C1 và chị T4. Các tài sản trên đất đều do anh C1, chị T4 tạo dựng. Anh không liên quan gì đến tài sản tranh chấp nêu trên và không tranh chấp gì với ai trong vụ án này.

- *Vợ chồng anh Trương Công C1 và chị Vũ Thị Thu T4 trình bày:* anh chị thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Trong vụ án này, anh chị cho rằng có tạo lập được các tài sản trên diện tích đất 7.223m² nói trên gồm: 01 căn nhà xây cấp 4c, giếng nước, hồ chứa nước và giàn Su su. Anh chị đã nhận tiền từ cơ quan Thi hành án về các khoản mình được bồi thường đối với các tài sản trên đất đã tạo lập. Anh chị không tranh chấp gì về tài sản với bất kỳ ai trong vụ án này và xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 08/6/2017, Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H - Bà Trần Thị H cho biết: Ngày 04/5/2012 Văn phòng có xác nhận một hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 2232 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị X và vợ chồng ông Huỳnh Thái C bà Ao Thị Phương T3 đối với thửa 585, tờ bản đồ số 9 diện tích 7.223m² theo giấy chứng nhận QSD đất số BD 481812 do UBND huyện ĐD cấp ngày 10/3/2011. Văn phòng công chứng công chứng hợp đồng nói trên theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào hồ sơ giấy tờ đầy đủ, hợp lệ đáp ứng đủ điều kiện được công chứng. Văn phòng công chứng không tranh chấp gì trong

vụ án này và không đồng ý với yêu cầu của ông T, bà B về hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất văn phòng đã công chứng nói trên.

- Ông Lưu Đình C trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất BD481812 cấp ngày 10/3/2011 cho chị X thì UBND huyện ĐD thấy không có căn cứ hủy vì: Theo bản án dân sự sơ thẩm số 06/2009/DSST ngày 27/3/2009 của Tòa án nhân dân huyện ĐD và bản án dân sự phúc thẩm số 121/2009/DS-PT ngày 24/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì Tòa án nhân dân huyện ĐD đã tuyên cho chị X được quyền sử dụng diện tích đất 7.223m² nói trên. Do vậy UBND huyện ĐD căn cứ vào các bản án này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD481812 ngày 10/3/2011 là đúng quy định.

Về việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số BK045452 cấp ngày 04/6/2012 cho anh C, chị T3 thì UBND huyện ĐD thấy không có căn cứ hủy vì: việc cấp giấy chứng nhận QSD đất BD481812 cấp ngày 10/3/2011 cho chị X là có căn cứ nên bà có quyền chuyển nhượng QSD đất cho anh C chị T3 theo quy định. Việc chuyển nhượng này là hợp pháp, ngay tình, đã hoàn tất trước khi bản án dân sự phúc thẩm số 121/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị theo quyết định kháng nghị số 536/2012/DS-GĐT ngày 31/10/2012. Do đó UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng anh C, chị T3 số BK045452 ngày 04/6/2012 hoàn toàn ngay tình hợp pháp. Nên UBND huyện ĐD khẳng định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất nói trên cho anh C, chị T3 là đúng quy định

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

Ông Nguyễn Đ trình bày: Ngày 08/7/1997 ông có tham gia đo đạc xác minh đối với diện tích đất 7.223m² thuộc thửa đất số 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn NH 1, KĐ, ĐD, Lâm Đồng chuyển nhượng giữa các bên. Ông giữ chức vụ Cán bộ phòng địa chính huyện ĐD (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐD). Ngày đo đạc, xác minh đất chuyển nhượng giữa các bên thì bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn P ký tên và bên nhận chuyển nhượng là anh L, chữ ký và chữ viết trong biên bản đo đạc, xác minh đất ngày 08/7/1997 là do anh L viết và ký tên. Ông T không có liên quan gì nên không có mặt tại buổi đo đạc, xác minh. Từ năm 2010, ông chuyển công tác đến Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh. Việc đi lại gặp nhiều khó khăn nên ông xin được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải và xét xử tại Tòa án.

Ông Nguyễn Hồng Y trình bày: Ngày 18/03/1997 ông chưa làm cán bộ địa chính xã KĐ nên không biết việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông T với ông P, bà Q. Tại thời điểm đó, cán bộ hướng dẫn và kiểm tra hồ sơ là ông Phan Minh T5, việc đo đạc xác minh đất tại thời điểm đó ông không biết.

Ông Phan Minh T5 trình bày: Ông làm cán bộ địa chính xã KĐ, huyện ĐD năm 1990 đến năm 1999 thì nghỉ. Ngày 18/03/1997 ông có ký xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và anh L và ngày 08/7/1997 ông có tham gia đo đạc xác minh, chữ ký và chữ viết tên Phan Minh T5 là do ông viết ra nhưng do đã quá

lâu nên ông T5 không nhớ rõ vào thời điểm đó ai là người ký vào giấy chuyển nhượng giữa các bên.

Ông Huỳnh Tấn T3 trình bày: Năm 1997 ông làm Trưởng thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐĐ. Ngày 17/03/1997, ông là người ký xác nhận vào Giấy bán đất giữa ông P và ông T. Bên chuyển nhượng là ông P và bên nhận chuyển nhượng là ông T.

Bà Nguyễn Thị Q (Q) trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp hiện nay là do vợ chồng ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị T7 mua của ông Đinh Văn K vào năm 1993. Lúc đó, ông T6 và bà T7 đang chung sống với bà Q và ông P (đã chết) nên đã nhờ bà Q và ông P đứng tên. Ông T6 và bà T7 sử dụng diện tích đất nêu trên cho đến năm 1997 thì bán lại cho ông T. Vào ngày 17/03/1997 giữa ông T và ông P xác lập 01 giấy bán đất viết tay diện tích đất 7.223m² thuộc thửa đất số 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09 thôn NH 1, KĐ, ĐĐ có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 29 và thửa đất số 22 tờ bản đồ số 8; Phía Tây giáp thửa 34, 35, 54 tờ bản đồ số 9; Phía Bắc giáp đường đi; không ghi phía Nam. Giá chuyển nhượng là 107 chỉ vàng. Trong Giấy bán đất có thể hiện rõ: “diện tích đất chuyển nhượng nêu trên tạm thời để cho con trai ông Trương Công T là anh L đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng, sau này sẽ chia cho các em”. Có chữ ký, chữ viết của ông T, ông P và có chữ ký và xác nhận của người làm chứng là ông Huỳnh Tấn T3.

Ngày 18/03/1997, vợ chồng ông P, bà Q (Q) có xác lập 01 Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo mẫu, có chữ ký của vợ chồng ông P, bà Q (Q). Ngày 08/7/1997, ông P có ký vào Biên bản đo đạc, xác minh đất chuyển nhượng, có đại diện Phòng địa chính huyện là ông Nguyễn Đ và đại diện địa chính xã KĐ là ông Phan Minh T5 tham gia đo đạc xác minh diện tích đất chuyển nhượng nêu trên. Do đã quá lâu, bà Q không nhớ rõ chữ ký và chữ viết Trương Công L trong đơn xin chuyển quyền sử dụng đất là do ai ký. Đối với việc tranh chấp giữa các bên thì bà Q (Q) không có tranh chấp hay ý kiến gì khác.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị T7 trình bày: Ông bà thống nhất với phần trình bày của bà Nguyễn Thị Q. Ông bà không có tranh chấp hay ý kiến gì đối với việc tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án này.

Toà án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các bên đương sự đến tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đến lần thứ hai. Tuy nhiên chỉ có mặt ông Trần Quang T1. Chị X, ông T đều vắng mặt không có lý do. Các đương sự còn lại có đơn xin vắng mặt. Do vậy Tòa án không thể tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được và đã lập biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ với sự có mặt của ông Trần Quang T1 và tổng đạt hợp lệ thông báo kết quả phiên họp này cho các đương sự còn lại trong vụ án được biết.

Tại phiên toà hôm nay, các đương sự có mặt vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐĐ có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐĐ .

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại BLTTDS 2015. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị X đã không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung giải quyết vụ án: Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐD đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Công T yêu cầu anh Huỳnh Thái C, chị Ao Thị Phương T3 trả lại diện tích đất 7223m² tại thửa 36 và thửa 188, tờ bản đồ số 9, xã KĐ; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 2232 được xác lập tại văn phòng công chứng ĐD ngày 04/5/2012 giữa chị X với anh C, chị T3; hủy giấy chứng nhận QSDĐ số BD 481812 do UBND huyện ĐD cấp ngày 10/3/2011 cho chị X và giấy chứng nhận QSDĐ số BK 045452 do UBND huyện ĐD cấp ngày 04/6/2012 cho anh C, chị T3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] về tố tụng: tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - UBND huyện ĐD là ông Lưu Đình C, vợ chồng anh Trương Công C1, chị Vũ Thị Thu T4, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H là bà Trần Thị H vắng mặt tuy nhiên các đương sự này đều có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này và giành quyền kháng cáo vắng mặt cho các đương sự này theo quy định.

Đối với chị Mai Thị X, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị X và giành quyền kháng cáo vắng mặt cho chị X theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, yêu cầu hủy giấy

chứng nhận QSD đất” theo quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐD.

[3] Về đối tượng tranh chấp: Theo lời trình bày của các bên đương sự tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay đều xác định các bên tranh chấp với nhau diện tích đất 7.223m² thửa 36 và thửa 188 tờ bản đồ số 09, thôn NH 1, KĐ, huyện ĐD; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 2232, Quyền số 01TP/CC – SCC/HĐGD được xác lập tại Văn phòng công chứng ĐD (nay là Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H) vào ngày 04/05/2012; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 481812 do UBND huyện ĐD cấp ngày 10/03/2011 cho chị X; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 045452 ngày 04/6/2012 do UBND huyện ĐD cấp cho vợ chồng anh C, chị T3.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Ngày 17/03/1997 ông P có viết 01 giấy sang nhượng cho ông T diện tích đất 7.223m² thuộc thửa đất số 36 và 188 tờ bản đồ số 09 xã KĐ, ĐD với giá chuyển nhượng 107 chỉ vàng thể hiện bằng Giấy bán đất (viết tay), có chữ ký của ông P và ông T và chữ ký xác nhận của ông T3 trưởng thôn NH 1, xã KĐ. Giấy này thể hiện “*diện tích đất chuyển nhượng nêu trên tạm thời để cho con trai ông Trương Công T là anh Trương Công L đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng, sau này sẽ chia cho các em*”. Ngày 18/03/1997, ông P và bà Nguyễn Thị Q (Q) xác lập 01 đơn xin chuyển Quyền sử dụng đất theo mẫu để chuyển nhượng cho anh L, được chính quyền địa phương xác nhận. Ngày 08/7/1997, đại diện Phòng địa chính huyện là ông Nguyễn Đ và đại diện địa chính xã KĐ là ông Phan Minh T5 tham gia đo đạc, xác minh thực địa phần đất chuyển nhượng và ký vào Biên bản. Ông T khai việc ký tên vào các giấy tờ chuyển nhượng, đo đạc là do ông ký và viết, chứ không phải là anh L. Tại kết luận giám định số 823/GĐ-PC54 ngày 24/02/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Lâm Đồng kết luận chữ ký và chữ viết ghi họ tên Trương Công L trong “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất”, “biên bản đo đạc, xác minh đất” đề ngày 18/3/1997 là do ông T viết và ký tên anh L.

Tại biên bản xác minh ngày 12/02/2009 và biên bản lấy lời khai của ông T3 thì ông T3 cho biết ông có xác nhận việc mua bán đất giữa ông P và ông T vì lý do hai bên thỏa thuận mua bán không có tranh chấp. Việc ông Tịch thỏa thuận cho con là anh L như thế nào thì ông không biết.

Việc chuyển nhượng đất năm 1997, anh L lúc đó 23 tuổi đang sống cùng ông T, bà B. Thực tế, các bên đương sự đều xác nhận vợ chồng anh L, chị X không trực tiếp quản lý sử dụng đất.

Do đó, có căn cứ cho rằng ông T là người trực tiếp thanh toán 107 chỉ vàng và nhận chuyển nhượng đất của ông P là đúng sự thật. Cần xác định diện tích đất 7.223m² thửa 36, 188, tờ bản đồ số 09, xã KĐ là của ông T nhận chuyển nhượng của ông P.

[5] Chị X được cấp giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp, căn cứ quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 121/DS-PT ngày 24/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng với diện tích đất 7.223m² thửa 36, 188, tờ bản đồ số 09, xã KĐ vào ngày 10/3/2011. Ngày 04/5/2012, chị X ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện

tích đất nói trên cho anh C, chị T3. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành. Ngày 04/6/2012, anh C, chị T3 được UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận QSD hai thửa đất trên trước khi bản án dân sự phúc thẩm số 121/DS-PT ngày 24/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng nghị Giám đốc thẩm.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 thì “*Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa*”.

Theo điều 258 Bộ luật dân sự 2005 thì “*Chủ sở hữu được đòi lại động sản phải đăng ký quyền sở hữu và bất động sản, trừ trường hợp người thứ ba chiếm hữu ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa*”.

Đối chiếu với các quy định trên, anh C, chị T3 là người nhận chuyển nhượng các thửa đất của chị X ngay tình. Lời trình bày của anh C, Chị T3 hoàn toàn có căn cứ theo quy định của pháp luật. Do vậy, giao dịch chuyển nhượng QSD đất diện tích 7.223m² thửa 36, 188, tờ bản đồ số 09, xã KĐ giữa chị X với anh C, chị T3 không bị vô hiệu. Nguyên đơn không có căn cứ để yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 7.223m² thửa 36, 188, tờ bản đồ số 09, xã KĐ, huyện ĐD.

[6] Theo ý kiến của bà Trần Thị H, Văn phòng Công chứng Võ Thị Thanh H công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị X với vợ chồng anh C, chị T3 theo đúng quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, trên cơ sở tự nguyện của các bên; Và theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện ĐD là ông Lưu Đình C thì UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh C, chị T3 số BK045452 ngày 04/6/2012 hoàn toàn ngay tình hợp pháp, đúng quy định. Lời trình bày của ông C và bà H phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 258 Bộ luật dân sự 2005. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 2232, Quyền số 01TP/CC – SCC/HĐGD được xác lập tại Văn phòng công chứng ĐD (nay là Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H) vào ngày 04/05/2012; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 481812 do UBND huyện ĐD cấp ngày 10/03/2011 cho chị X; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 045452 ngày 04/6/2012 do UBND huyện ĐD cấp cho vợ chồng anh C, chị T3 không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Xét lời trình bày của chị Mai Thị X trong quá trình giải quyết vụ án cho rằng diện tích đất 7.223m² là tài sản của anh L. Chị và anh L không sử dụng diện tích đất tranh chấp là do chị bận buôn bán và chăm sóc con nhỏ, anh L trước khi nhận chuyển nhượng đất đã thuê diện tích đất khác để sử dụng. Các em của anh L gồm vợ chồng anh C1, chị T4, anh T2 không có đất canh tác nên đã giao diện tích đất nhận chuyển nhượng nêu trên cho những người này canh tác. Tuy nhiên, theo kết luận giám

định số 823/GĐ-PC54 ngày 24/02/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Lâm Đồng kết luận chữ ký và chữ viết ghi họ tên Trương Công L trong “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất”, “biên bản đo đạc, xác minh đất” đề ngày 18/3/1997 là do ông T viết và ký tên anh L. Thực tế, ông T đã thanh toán cho ông P 107 chỉ vàng nhận chuyển nhượng. Điều đó, thể hiện chính ông T là người trực tiếp nhận chuyển nhượng diện tích đất 7.223m² thửa 36, 188, Tờ bản đồ số 09, xã KĐ của ông P nên có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp nói trên thuộc quyền sử dụng của ông T. Chị X cho rằng diện tích đất 7.223m² nói trên của anh L là không có căn cứ. Việc chị chiếm hữu diện tích đất 7.223m² nói trên theo quyết định của bản án số 121/2009/DS-PT ngày 24/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thuộc trường hợp chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình quy định tại điều 189 Bộ luật dân sự năm 2005. Nay, chị đã chuyển nhượng thửa đất trên cho anh C, chị T3. Do giao dịch chuyển nhượng QSD đất diện tích 7.223m² thửa 36, 188, tờ bản đồ số 09, xã KĐ giữa chị X với anh C, chị T3 không bị vô hiệu. Ông T, bà B không có quyền yêu cầu anh C, chị T3 trả lại diện tích đất 7.223m² nói trên đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông T, bà B. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông T, bà B không có tranh chấp gì với chị X. Do vậy, nếu sau này ông T, bà B cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm thì có thể khởi kiện chị X bằng vụ án dân sự khác.

[8] Diện tích đất tranh chấp 7.223m² thửa 36, 188, tờ bản đồ số 09, xã KĐ giữa các bên được Hội đồng định giá huyện ĐĐ định giá vào ngày 30/5/2017 theo giá thị trường có giá trị là 2.383.590.000 đồng. Các tài sản gắn liền trên đất do vợ chồng anh C1, chị T4, anh T2 bỏ tiền ra xây dựng gồm Nhà cấp 4c, hồ chứa nước, giếng đào, đã được giải quyết bằng vụ án trước đây, anh chị đã nhận tiền bồi thường từ Chi cục thi hành án. Cho đến nay, anh C1, chị T4, anh T2 không có tranh chấp và yêu cầu gì thêm đối với các tài sản này nên không đề cập đến.

[9] Về chi phí tố tụng:

Số tiền chi phí định giá 2.000.000 đồng ngày 12/3/2014, 2.000.000 đồng ngày 30/5/2017, do yêu cầu của ông T, bà B không được Tòa án chấp nhận nên cần buộc ông T và bà B phải chịu số tiền này. Ông T và bà B đã nộp đủ số tiền trên.

Số tiền chi phí giám định chữ viết và chữ ký là 3.700.000 đồng, theo kết luận giám định số 823/GĐ-PC54 ngày 24/02/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Lâm Đồng kết luận chữ ký và chữ viết ghi họ tên Trương Công L trong “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất”, “biên bản đo đạc, xác minh đất” đề ngày 18/3/1997 là do ông T viết và ký tên anh L. Lời trình bày của chị X cho rằng thửa đất trên do anh L nhận chuyển nhượng của ông P là không có căn cứ. Do vậy, cần buộc chị X phải hoàn trả ông Trương Công T và bà Trần Thị B số tiền chi phí giám định 3.700.000 đồng nêu trên.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng ông T, bà B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông T và bà B là người cao tuổi. Ông có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội cần chấp nhận miễn toàn bộ tiền án phí cho ông T và bà B là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39 và các Điều 146, 147, 160, 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, 177, 207, 220, 235, khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ khoản 2 điều 138, Điều 258, Điều 688 và Điều 697 của Bộ luật dân sự 2005, Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Công T và bà Trần Thị B về yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 7.223m² thửa 36, 188, tờ bản đồ số 09, xã KĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Lâm Đồng;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Công T và bà Trần Thị B về hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 2232, Quyền số 01TP/CC – SCC/HĐGD được xác lập tại Văn phòng công chứng ĐĐ (nay là Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H) vào ngày 04/05/2012;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Công T và bà Trần Thị B về hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 481812 do UBND huyện ĐĐ cấp ngày 10/03/2011 cho chị Mai Thị X.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Công T và bà Trần Thị B về hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 045452 ngày 04/6/2012 do UBND huyện ĐĐ cấp cho vợ chồng anh Huỳnh Thái C và chị Ao Thị Phương T3.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Công T và bà Trần Thị B. Hoàn trả cho ông Trương Công T và bà Trần Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.200.000 đồng theo biên lai thu số AA/2015/0003392 ngày 08 tháng 02 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐĐ.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trương Công T và bà Trần Thị B phải chịu 4.000.000 đồng chi phí định giá tài sản (ông T, bà B đã nộp đủ). Buộc chị Mai Thị X phải hoàn trả ông Trương Công T và bà Trần Thị B số tiền chi phí giám định 3.700.000 đồng.

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

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên

án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ

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 thoả thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện ĐD;
- Chi cục THADS huyện ĐD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Minh Nhựt