

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 228 /2024DS-PT

Ngày 07 tháng 5 năm 2024

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hoàn lại giá trị tài sản trên đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Hứa Quang Thông

- **Các Thẩm phán:** Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Ngô Tấn Lợi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 tháng 4 năm 2024 và ngày 07 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2024/TLPT-DS, ngày 11 tháng 01 năm 2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và hoàn lại giá trị tài sản trên đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 245/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Đỗ Thị D năm 1988.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Đỗ Thị D1 Nguyễn Thị Tuyết M năm 1985. Địa chỉ: Số A đường L, Tổ C, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 31/10/2023).

- **Bị đơn:**

1. Ông Dương Ngọc H năm 1947;

2. Bà Hoàng Thị N H1 sinh năm 1950.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Dương Ngọc H1 Hoàng Thị N H1sinh năm 1950 (Giấy ủy quyền ngày 09/8/2023).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị N H1là Luật sư Nguyễn Hoàng N1 phòng Lthuộc Đ1.

(Các đương sự có mặt đầy đủ tại phiên tòa).

Người kháng cáo: Anh Đỗ Thị D2 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 04/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Đỗ Thị D3 chị Nguyễn Thị Tuyết M1 diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 1981 ông bà của anh D3 bán cho vợ chồng bà Hoàng Thị N H1và ông Dương Ngọc H2 01 căn nhà gỗ có diện tích chiều ngang 08m x 16m, với giá 85.000 đồng, việc mua bán có làm giấy tay, thỏa thuận ông H3 H1được sử dụng đất trong thời hạn 03 năm, hết thời hạn thì vợ chồng ông H phải di dời nhà trả lại đất cho gia đình anh DĐến thời hạn di dời nhà, trả lại đất thì gia đình anh D4 cầu rất nhiều lần nhưng ông H, bà H4 năn nỉ cho vợ chồng ông H5 thêm vài năm sẽ di dời nhà trả đất. Lần cuối cùng không nhớ ngày tháng năm, chỉ nhớ sau khi bà N1mẹ anh D5 thì anh D3 yêu cầu bà H1trả đất thì bà H1nói ở lâu không trả nên anh D6 đi kiện vào năm 2022.

Việc gia đình anh D4 cầu ông H3 H1di dời nhà, trả đất chỉ nói miệng, không có người chứng kiến cũng không thưa kiện đến Chính quyền địa phương, do gia đình ông H3 H1năn nỉ, không có thái độ chống đối, chiếm đất, lúc đó gia đình bà H1chưa được cha mẹ cho đất rẫy, kinh tế khó khăn, vì tình làng nghĩa xóm nên gia đình anh D7 ông H3 H1tiếp tục sử dụng đất tranh chấp. Ngoài ra, bà H1còn hứa sẽ di dời nhà qua đất còn. Phần đất còn lại của anh D3 đường đi rất nhỏ, đất tranh chấp là mặt tiền nên phần đất phía sau của anh D8 chế sử dụng rất nhiều, anh em của anh D9 có chỗ ở, người đi bán vé số, người ở trong chùa nên cần lấy đất lại để chia cho các anh em cất nhà ở. Phần đất rẫy của ông H3 H1hiện cho ông S, cất trại ở có đầy đủ điện nước và đường đi, đồng thời anh D3 nghe người em út của bà H1không rõ họ tên nói là bà H1đã mua căn nhà của em bà H1cách nhà anh D10 căn nhà với giá khoảng 20.000.000 đồng để ở, nhưng người đó không chịu làm chứng do sợ mịch lòng, việc này chỉ nghe nói chứ không có chứng cứ chứng minh. Do đó, căn nhà bà H1ông Hở không phải là chỗ ở duy nhất. Chị có từng thương lượng với bà H1việc đổi đất, nghĩa là anh D11 01 công đất rẫy của bà H1ông Hcòn ông H3 H1được sử dụng phần đất tranh chấp nhưng khi trao đổi lại thì anh D9 đồng ý, vì chỗ nền nhà bà H1mặt tiền có chiều ngang 10m, nếu ông H3 H1muốn sử dụng đất thì trả lại giá trị theo giá thị trường là 400.000.000 đồng, trả theo giá định giá thấp và cũng không đồng ý nhận giá trị đất với giá là 100.000.000 đồng. Gia đình bà H1từ trước đến nay có sửa nhà nhưng kết cấu, diện tích nhà

vẫn giữ nguyên nên gia đình anh D9 tranh chấp, nhà vệ sinh của bà H1 xây cất thì gia đình anh D9 hay biết, do đi làm nên không ngăn cản, khi về thì có qua nhà bà H1 nói chuyện, thì vợ chồng bà H1 nói chỉ cất dỡ hết thời hạn ông S đất thì sẽ di dời trả lại đất tranh chấp.

Nay anh D4 cầu ông Dương Ngọc H6 Hoàng Thị N H1 di dời nhà, cây trồng, tài sản khác trên đất (nếu có) trả lại cho anh D12 đất có diện tích 128m² đất ở nông thôn thuộc một phần thửa 1168, tờ bản đồ số 3 do anh D13 tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 25/7/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ diện tích 196,2m² thuộc thửa 1175, phần đất có diện tích 16,9m² thuộc đất giao thông trong phạm vi các từ mốc A, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M11, M12, M13, M14, M17, B trở về mốc A, đất tọa lạc xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất tại thửa số 3 có diện tích 18,2m² trong phạm vi từ mốc M13, M10, M11, M12 trở về mốc M13 là phần đất trống do anh D14 lý, sử dụng, bà H1 ông H không có sử dụng. Anh D15 nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị N H1 ông Dương Ngọc H7 nhất trả tiền giá trị căn nhà cho bà H1 ông H với giá Hội đồng đã định giá là 83.307.000 đồng, các yêu cầu còn lại anh D9 chấp nhận, vì nghĩa vụ di dời nhà là của ông H6 H1 cũng như các con của bà H1 không phải là nghĩa vụ của anh D16 quá trình ông H6 H1 sử dụng đất không có tôn tạo, giữ gìn nên không chấp nhận, bà H1 không có tài liệu chứng minh, căn cứ theo biên bản hòa giải tại Tòa án thì bà H1 thừa nhận khi bà N1 được cấp quyền sử dụng đất, bà H1 biết nhưng không có ý kiến, sau khi bà N1 chết, anh D17 thủ tục thừa kế. Cho thấy, đất của nguyên đơn nên bà H1 mới không có ý kiến. Ngoài ra, không trình bày hay yêu cầu nào khác.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Dương Ngọc H8 bà Hoàng Thị N2 đại diện theo ủy quyền cũng là bị đơn, trình bày:

Bà là vợ ông H Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng bà mua của ông Hồ Văn K (đã chết, là ông ngoại của anh Đỗ Thị D18 năm 1981. Lúc đầu ông K1 kêu vợ chồng bà bán nhà và đất với giá 30.000.000 đồng nhưng sau khi vợ chồng bà đặt tiền cọc 5.000.000 đồng thì ông K2 nói là chỉ bán nhà, chứ không bán đất nên vợ chồng bà không đồng ý và yêu cầu ông K3 tiền lại nhưng ông K4 sử dụng hết 5.000.000 đồng tiền đặt cọc nên không còn để trả lại. Vợ chồng bà cũng không hỏi ông K5 do tại sao bán nhà mà không chịu bán đất.

Sau đó, hai bên thỏa thuận mua bán cả nhà và đất với giá 42.500.000 đồng (giá vàng tại điểm mua là 01 chỉ là 200.000 đồng), không rõ diện tích bao nhiêu nhưng khi Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng thì bà có chỉ phần đất bà mua nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu thì bà không biết, bà giữ nguyên các điểm (mốc) bà đã xác định (chỉ) khi Tòa án đo đạc. Việc mua bán có giấy tay nhưng đã bị mối mọt ăn hết, hiện không còn giữ, ở xóm có rất nhiều người biết bà mua nhà và đất của ông K6 đã chết hết, khi giao tiền mua nhà và đất cho ông K7 có bà K1 là em dâu của ông K8 kiến. “Tờ bán đất” thì nội dung chỉ ghi bán nhà trong thời hạn có 03 năm là không đúng như thỏa thuận giữa hai bên, do ông K9 họ hàng bên ông H nên vợ chồng bà tin tưởng ông K10 đúng như đã

thỏa thuận nên không đề ý nội dung “Tờ mua bán” ghi những gì. Khi mua nhà và đất thì vợ chồng bà không có đất để cất nhà nên mới mua để ở. Còn nếu vợ chồng bà chỉ mua nhà theo như nội dung của “Tờ bán nhà” ngày 06/10/1981 âm lịch thì sau 03 năm sử dụng nhà, vợ chồng bà phải dỡ nhà đi nơi khác trả lại đất cho ông K7 mua nhà để làm gì trông khi vợ chồng bà không có đất để ở. Và sau 03 năm theo thỏa thuận trong “Tờ bán nhà”, ông K11 như con cháu của ông K12 có ý kiến, không có yêu cầu gia đình bà dỡ nhà đi nơi khác. Ông K11 không yêu cầu cụ Dương Văn Đ cha của ông H9 giao 01 công đất còn để ông K canh tác. Như vậy, giấy mua bán do ông K13 là không đúng thỏa thuận.

Gia đình bà đã sử dụng đất từ năm 1981 đến nay chưa từng đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, theo bà phần đất vợ chồng bà đang sử dụng là do bà N1 mẹ ruột anh D13 tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, nhưng không biết bà N1 đứng tên quyền sử dụng đất khi nào, bà chỉ nghe bà N1 nói lại là đất bà N1 đứng tên quyền sử dụng cách nay mười mấy năm. Khi nghe bà N1 thông báo là đất bà đang ở do bà N1 đứng tên quyền sử dụng đất thì bà không có ý kiến gì, vì nghĩ được ở, không ai thừa kiện. Tuy nhiên tại phiên tòa bà H1 xác định không biết việc bà N1 được cấp quyền sử dụng đất và bà chưa từng trình bày biết việc bà N3 khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà H1 thừa nhận không bị bệnh gì liên quan đến trí nhớ.

Phần đất vợ chồng bà đang ở thì chỉ có vợ chồng bà quản lý, sử dụng, có con cháu về phụ tiếp bà chăm sóc ông H10 bị bệnh. Ngoài phần đất bà đang cất nhà ở thì bà được cha mẹ ruột cho 01 công (1.000m²) đất rẫy, nằm ở giữa đồng, đất nghĩa địa, không có ai cất nhà ở, không điện nước sinh hoạt. Ngoài ra, vợ chồng bà không còn phần đất nào khác.

Tòa án có cho bà xem “Tờ bán nhà ngày 06/10/1981 âm lịch” chữ ký chỗ “đàng mua” có ghi D44 H1 thì bà thừa nhận đúng là chữ ký của bà, còn chữ ký ông Dương Văn H11 không phải. Bà không yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của ông H2 trong tờ mua bán nhà.

Anh Đỗ Thị D19 cầu bà và ông Dương Ngọc H12 dời nhà, cây trồng và tài sản khác trên đất (nếu có) trả lại cho anh D12 đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 25/7/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ diện tích 196,2m² thuộc thửa 1175 và phần đất có diện tích 16,9m² thuộc đất giao thông, đất tọa lạc xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp thì bà và ông H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh D20 và ông H thống nhất trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh D21 giá Hội đồng định giá tài sản đã định là 375.000đ/m². Khi mua nhà và đất của ông K14 chồng bà đã tôn tạo sân nhà khoảng 40.000.000 đồng, không nhớ tôn tạo khi nào và không có chứng cứ chứng minh. Trước đây, không nhớ ngày tháng năm tại thửa số 03 theo sơ đồ đo đạc là khoảng trống phía trên nhà bà, bà có cất một cái mái trái, vợ chồng bà để củi nấu nướng, sau đó bị hư hỏng nên không cất lại, hiện là đất trống nhưng phần đất này vợ chồng bà vẫn sử dụng từ khi mua cho đến nay. Ngoài ngôi nhà này là nơi ở duy nhất của bà và ông H thì không còn nhà ở nào khác. Việc anh D22 cháu ngoại ông K15 kiện yêu cầu vợ chồng bà phải dỡ nhà trả đất là chuyện vô

lý. Bà và ông H13 cầu Tòa án cho bà và ông H được tiếp tục sử dụng toàn bộ phần đất như bà đã xác định, có diện tích 214,4m² theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 25/7/2023, kể cả phần diện tích đất 18,2m² tại thửa số 3, nằm trong phạm vi từ mốc M10, M11, M12, M13 trở về mốc M10 mà anh D9 yêu cầu. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D thì bà và ông H13 cầu anh Đỗ Thị D23 trả cho vợ chồng bà 190.000.000 đồng, trong đó gồm: Giá trị ngôi nhà theo định giá là 83.307.000 đồng; chi phí di dời nhà là 66.693.000 đồng; Chi phí giữ gìn, tôn tạo đất là 40.000.000 đồng.

Tuy nhiên, nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, thì bà cũng không đồng ý di dời nhà trả đất do phần đất rẫy không thể cất nhà ở, đất trong đồng sâu, không có điện nước, cho dù Tòa án có xác minh có thể cất nhà ở được thì bà cũng không đồng ý di dời nhà trả đất. Bà không có mua căn nhà của người em nào với giá 20.000.000 đồng. Căn nhà bà sử dụng hư hao cái nào thì sửa cái đó như thay ván, vách, lúc sửa nhà, xây nhà vệ sinh thì không ai tranh chấp, ngăn cản. Bà thống nhất trả giá trị đất cho anh D24 số tiền 100.000.000 đồng. Việc thỏa thuận với ông K16 đất, chỉ nói miệng, không ai chứng kiến cũng không có đo đạc đất ngang dài bao nhiêu, phần đất phía trên nhà bà mua (chỗ để củi) là chừa đường đi cho bà T ruột ông T1 vì bà thấy đường nhỏ nên chừa, từ năm 1981 không có ai yêu cầu bà di dời nhà trả đất.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/7/2023 của người làm chứng ông Nguyễn T1 S1 trình bày:

Ông có quan hệ bà con với anh Đông H14 H1 và không có mâu thuẫn gì với hai bên. Ông có đất giáp ranh dưới với phần đất mà anh D25 Hbà H1 đang tranh chấp. Từ lúc ông còn nhỏ thì vợ chồng ông H15 ở trên đất, nghe nói lại là mua bán nhưng cụ thể mua bán ra sao đều không biết. Theo ông biết thì nguồn gốc đất tranh chấp là của anh em ông K17 C sau đó sang tên lại cho ai thì không biết. Ngoài phần đất tranh chấp thì ông H14 H1 còn phần đất rẫy gần đất tranh chấp khoảng 120m. Từ trước đến nay căn nhà ông H14 H1 cũng có sửa chữa, nhà vệ sinh thì mới xây lại sau này. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/7/2023 và ngày 08/9/2023 của người làm chứng bà Nguyễn Thị K18 bày:

Bà có quan hệ bà con với anh Đông H16 không có mâu thuẫn với hai bên. Bà có đất giáp ranh trong với phần đất mà anh Đông H14 H1 đang tranh chấp. Căn nhà bà H1 ông H đang ở trước kia là của anh chồng bà tên K11 là ông ngoại của anh D sau đó thì ông H14 H1 được ở nhưng không biết là do mua hay được tặng cho hoặc ở nhờ, không biết ông H14 H1 ở trong nhà ông K19 khi nào. Bà không biết ngoài phần đất tranh chấp thì vợ chồng ông H17 phần đất nào khác không. Tuy nhiên bà có nhớ khi bà H1 đến nhà ông K7 bà có biết, bà trực tiếp nhìn thấy bà H1 có giao tiền cho ông K6 không xác định được tiền mua đất hay tiền mua nhà và đưa bao nhiêu tiền. Lần trước Tòa án lấy lời khai bà không nhớ ra do lớn tuổi đến nay bà mới nhớ ra và khai bổ sung cho Tòa án. Tuy nhiên, nếu bà H1 chỉ mua nhà mà không mua đất thì tại sao mấy chục năm nay phía nguyên đơn không kiện đòi lại đất. Bà biết bà H1 ông T1 có bà con

chung đầu ông, đầu bà. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là vợ chồng bà H1 và ông H18 lại của vợ chồng ông Hồ Văn K20 bà Đặng Thị K21 mua đất có nhà trên đất, sử dụng đến nay, nhà hư chỗ nào thì phía bị đơn sửa chữa lại, không có coi nơi thêm, nhà vệ sinh mới xây sau này. Bị đơn sửa nhà nhiều lần nhưng anh D20 N1 không có ý kiến hay yêu cầu gì. Khi mua nhà và đất thì vợ chồng ông H14 H1 không có đất nếu vợ chồng ông H14 H1 chỉ mua nhà thì hết thời hạn 03 năm thì phải dỡ nhà cất ở đâu, trong khi họ không có đất nào khác ngoài đất và nhà đang tranh chấp. Đây là việc vô lý, trái ngược đạo lý ở đời, điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Thị K22 ông K23 K3 bán nhà tại sao đến năm 2022 là 41 năm không ai khởi kiện đòi lại phần đất này. Trong biên bản xác minh ngày 15/9/2022 đối với ông Hồ Văn T2 Ủy ban nhân dân xã L T2 xác nhận sau khi ông K24, ông T2 tìm thấy giấy mua bán giữa ông K20 vợ chồng bà H1 nhưng ông T2 không nói cho bà H1 biết mà để cho bà Hồ Thị N4 đăng ký cấp giấy và cũng không thông báo cho bà H1 biết. Năm 2012 anh D17 thủ tục thừa kế cũng không yêu cầu phía bị đơn dỡ nhà trả lại đất. Khi bà N3 anh D làm thủ tục cấp giấy thì cũng không có Cơ quan quản lý Nhà nước nào thông báo cho bà H1 biết việc phân đất họ đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác. Họ có văn bản trả lời việc cấp giấy đồ đúng quy định trên đất không có nhà cũng không có tranh chấp. Trong khi bà H1 ông H ở trên đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là không đúng trình tự thủ tục, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Việc sử dụng nhà và đất của bị đơn là lâu dài, liên tục trên 41 năm. Mặc khác, ngoài ngôi nhà trên đất tranh chấp thì bị đơn không còn nơi ở nào khác, các con bị đơn đã trưởng thành, ở riêng, ông H19 bị tai biến. Nếu Tòa án buộc bị đơn di dời nhà trả đất thì sẽ gây nhiều khó khăn cho người già và bệnh, mất khả năng lao động và không có văn bản nào xác nhận bà H1 có đất khác đủ điều kiện để cất nhà ở, việc sử dụng đất phía sau của anh D26 40 năm nay họ vẫn đi lối đi cặp vách nhà bà H1 bà H1 không có yêu cầu hay ngăn cản gì lối đi này, phía nguyên đơn cũng trình bày là anh D27 không kinh doanh, buôn bán cần mặt tiền để di chuyển đồ đạc, vậy việc sử dụng đất không ảnh hưởng đến nguyên đơn và việc sử dụng phần đất phía sau đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ các Điều 166, 170, 180, 182, 183 BLDS 2015, các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn, giao toàn bộ phần đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 25/7/2023 cho phía bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phải buộc phía nguyên đơn trả lại cho bị đơn 190.000.000đ theo nội dung đơn phản tố.

Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự xét xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Đỗ Thị D28 ông Dương Ngọc Hbà Hoàng Thị N5 H1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Thị D29 số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Ông Dương Ngọc Hbà Hoàng Thị N5 H1 được sử dụng phần đất có diện tích 196,2m² trong phạm vi từ mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M11, M12, M13, M14, M17 trở về mốc M1 thuộc một phần thửa 1175 tờ bản đồ số 3 do anh Đỗ Thị D30 tên quyền sử dụng đất.

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Thị D31 việc yêu cầu ông Dương Ngọc H6 Hoàng Thị N5 H1 trả lại phần đất có diện tích 16,9m² trong phạm vi từ mốc A, M1, M17, B trở về mốc A thuộc đất giao thông, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã L, huyện H

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Ngọc Hbà Hoàng Thị N5 H1 về việc yêu cầu được sử dụng phần đất có diện tích 18,2m² trong phạm vi từ mốc M13, M12, M11, M10 trở về mốc M13 thuộc phần thửa đất 1175 tờ bản đồ số 3 do anh D30 tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn tiền giá trị ngôi nhà: 83.307.000 đồng, chi phí di dời nhà: 66.693.000 đồng, chi phí giữ gìn, tôn tạo đất: 40.000.000 đồng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự ngày 25/7/2023 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Trung tâm K31).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 31/10/2023, anh Đỗ Thị D2 là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D32 ông H16 bà H1 tháo dỡ di dời toàn bộ nhà, vật, công trình kiến trúc trên diện tích 196,2m² trong phạm vi các mốc từ M1, M2, M3, M4, M5, M6, M11, M12, M13, M14, M17 trở về mốc M1 và diện tích 16,9m² trong phạm vi các mốc từ A, M1, M17, B trở về mốc A thuộc một phần thửa 1175, tờ bản đồ số 3, cho anh Đỗ Thị D33 lý sử dụng do hiện tại anh D34 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Tuyết M2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông H16 bà H1 tháo dỡ di dời toàn bộ nhà, vật, công trình kiến trúc trên diện tích 196,2m² thuộc một phần thửa 1175, tờ bản đồ số 3 trong phạm vi các mốc từ M1, M2, M3, M4, M5, M6, M11, M12, M13, M14, M17 trở về mốc M1 và

diện tích 16,9m² thuộc đất giao thông, tờ bản đồ số 3 trong phạm vi các mốc từ A, M1, M17, B trở về mốc A cho anh Đỗ Thị D33 lý sử dụng.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/10/2022 của UBND xã L anh D35 nhất việc ông Hồ Văn T3 em ruột của bà N3 và là cậu của anh D tham gia hòa giải tại UBND xã, đây là ý chí của bà N3 và anh D36 ý để ông T2 đại diện cho hộ bà N3 hòa giải với ông N2 bà H1

- Bị đơn bà Hoàng Thị N5 H1 và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Ngọc H20 bày: Không đồng ý theo yêu cầu của anh D, thống nhất theo bản án sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên ông H16 bà H1 thống nhất trả thêm giá trị quyền sử dụng đất cho anh D29 số tiền là 50.000.000 đồng. Tổng cộng là 150.000.000 đồng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Nguyễn Hoàng N6 bày:

Tại phiên tòa phía nguyên đơn không có chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Bà H1 mua nhà và đã sử dụng ổn định trên 40 năm, do bà H1 cũng có một phần lỗi là không đăng ký quyền sử dụng đất nên bà H1 thống nhất tự nguyện trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh D37 hơn so với giá hội đồng đã định. Tại phiên tòa hôm nay bà H1 đồng ý trả thêm giá trị quyền sử dụng số tiền là 50.000.000 đồng. Tổng cộng là 150.000.000 đồng, nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho bà H1 được sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm đã tuyên. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất là của vợ chồng cụ Hồ Văn K25 Đặng Thị K3 Ngày 06/10/1981 (Â vợ chồng cụ K25 K3 với vợ chồng ông Dương Ngọc H6 Hoàng Thị N5 H1 lập “Tờ bán nhà” bà H1 thừa nhận chữ ký trong “Tờ bán nhà ngày 06/10/1981 âm lịch” là chữ ký của bà H21 chữ ký của ông H22 “Tờ bán nhà ngày 06/10/1981” là không phải, nhưng bà H1 không yêu cầu giám định chữ ký của ông H6 H1 cho rằng vợ chồng bà H1 mua nhà và đất, khi giao tiền mua nhà và đất cho cụ K1 bà Nguyễn Thị K26 kiến, bà K2 xác nhận có trực tiếp thấy bà H1 giao tiền cho cụ K6 không xác định được là tiền mua đất hay mua nhà. Chị Nguyễn Thị Tuyết M1 diện theo ủy quyền của anh D9 thừa nhận vợ chồng cụ K4 chuyển nhượng đất tranh chấp cho vợ chồng bà H1 và vợ chồng bà H1 không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình cũng như không có giấy tờ, tài liệu chứng minh QSDĐ hợp pháp.

Đối với diện tích đất theo sơ đo đo đạc thực tế ngày 25/7/2023 tại thửa số 1 có diện tích đất 16,9m² trong phạm vi từ mốc A, M1, M17, B trở về mốc A

thuộc đất giao thông do Nhà nước quản lý; Đối với thửa số 3 có diện tích đất 18,2m² trong phạm vi từ mốc M10, M11, M12, M13 trở về mốc M10 khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là đất trống và căn nhà của vợ chồng bà H1 không gắn liền với phần đất có diện tích 18,2m² mà vợ chồng bà H1 yêu cầu được sử dụng. Vợ chồng bà H1 không có chứng cứ chứng minh đã quản lý, sử dụng phần đất này. Mặt khác, như đã nhận định trên thì vợ chồng bà H1 chỉ mua nhà, không mua đất.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/10/2022 giữa ông Hồ Văn T4 bà Hiện, bà H1 đồng ý trả giá trị đất cho ông T2 và tại biên bản hòa giải ngày 16/8/2023 bà H1 thừa nhận diện tích đất tranh chấp thì bà H1 chưa từng kê khai đăng ký QSDĐ và bà H1 biết việc bà Hồ Thị N7 cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất tranh chấp nhưng lại không có ý kiến gì. Điều này cho thấy ông Hồ Văn K27 bán căn nhà cho vợ chồng bà H4

Từ những nhận định trên yêu cầu của anh D22 có một phần căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên sau khi mua nhà của vợ chồng cụ K7 vợ chồng bà H1 đã sử dụng đất liên tục, công khai từ năm 1981 cho đến nay, khi vợ chồng bà H1 xây dựng nhà vệ sinh cũng như xây bó nền sân nhà, nhiều lần sửa chữa nhà thì vợ chồng cụ K và N3 anh D cũng không ngăn cản hay có ý kiến gì. Đồng thời, sau khi hết thời hạn 03 năm kể từ ngày vợ chồng bà H3 căn nhà thì vợ chồng cụ K23 N3 cũng như anh D9 yêu cầu vợ chồng bà H1 di dời nhà trả lại diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 tự nguyện trả thêm cho anh Duyên 50.000.000đ giá trị QSDĐ, việc trả thêm tiền của bà H1 là hoàn toàn tự nguyện và có lợi cho anh D38 chấp nhận sự tự nguyện của bà H4

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 17/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Công nhận sự tự nguyện của vợ chồng bà H23 chấp nhận kháng cáo của anh Đỗ Thị D2

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Đỗ Thị D2 còn trong hạn luật định, hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Anh D kháng cáo yêu cầu ông H16 bà H1 tháo dỡ di dời toàn bộ nhà, vật, công trình kiến trúc trên diện tích 196,2m² thuộc một phần thửa 1175, tờ bản đồ số 3 trong phạm vi các mốc từ M1, M2, M3, M4, M5, M6, M11, M12, M13, M14, M17 trở về mốc M1 và diện tích 16,9m² thuộc đất giao

thông, tờ bản đồ số 3 trong phạm vi các mốc từ A, M1, M17, B trở về mốc A cho anh D33 lý sử dụng. Anh D9 đồng ý nhận giá trị đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp, các đương sự đều thống nhất là của ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị K28.

Anh D trình bày vào năm 1981 ông bà của anh D là ông K1 bán cho vợ chồng bà Hoàng Thị N5 H1 và ông Dương Ngọc H2 01 căn nhà gỗ có diện tích chiều ngang 08m x 16m, với giá 85.000 đồng, việc mua bán có làm giấy tay, thỏa thuận ông H6 H1 được sử dụng đất trong thời hạn 03 năm, việc này được thể hiện qua “Tờ bán nhà vào ngày 06/10/1981” với nội dung ông Hồ Văn K29 căn nhà của mình cho ông H6 H1 và ông H6 H1 được ở trên đất tranh chấp trong thời hạn 03 năm thì dỡ nhà cho trả đất.

Đối với bà Hoàng Thị N5 H1 cho rằng vào năm 1981 ông K1 chuyển nhượng nhà và đất tranh chấp cho vợ chồng bà H1 tuy bà H1 không thừa nhận nội dung và chữ ký của ông H22 “tờ bán nhà ngày 06/10/1981”, nhưng không yêu cầu giám định chữ ký của ông H24

Việc mua bán, khi giao tiền mua nhà và đất cho ông K7 bà H1 cho rằng có bà Nguyễn Thị K26 kiến, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 08/9/2023 bà K2 xác nhận có trực tiếp thấy bà H1 giao tiền cho ông K6 không xác định được là tiền mua đất hay mua nhà. Việc này anh Đỗ Thị D3 chị Nguyễn Thị Tuyết M1 diện không thừa nhận là ông K4 chuyển nhượng đất tranh chấp cho vợ chồng bà H1 và phía bị đơn là bà H1 cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

[2.2] Tại công văn số 1340/UBND-HC ngày 23/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H thông tin cho Tòa án có nội dung: “Năm 1993, UBND Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị N8 với thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 3, xã L (bản đồ giải thửa), có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01079.QSĐĐ A1 ngày 19/12/1993. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định, theo hồ sơ địa chính đang quản lý tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ghi nhận nhà ở trên đất và không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2012 để thừa kế cho anh Đỗ Thị D39 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H xác nhận ngày 20/12/2012”. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 16/8/2023 bà H1 thừa nhận diện tích đất tranh chấp thì bà H1 chưa từng kê khai đăng ký quyền sử dụng và bà H1 biết việc bà Hồ Thị N7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nhưng lại không có ý kiến gì. Nhưng sau đó bà H25 thừa nhận biết việc bà N3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thừa nhận lời khai của mình vào ngày 16/8/2023 nhưng bà H1 thừa nhận có nghe và đọc lại biên bản hòa giải và không mất bệnh liên quan đến trí nhớ. Điều này, cho thấy ông Hồ Văn K27 bán căn nhà cho bà H1 ông H mà không có chuyển nhượng (bán) đất. Nên yêu cầu của anh D22 có 01 phần căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Tuy nhiên sau khi mua nhà của ông Hồ Văn K30 ông Dương Ngọc Hbà Hoàng Thị N5 H1 đã sử dụng đất liên tục, công khai từ năm 1981 cho đến nay, khi ông H6 H1 xây dựng nhà vệ sinh cũng như xây bó nền sân nhà, nhiều lần sửa chữa nhà thì ông K23 N3 anh D cũng không ngăn cản hay có ý kiến gì. Đồng thời, sau khi hết thời hạn 03 năm kể từ ngày ông H6 H1 mua căn nhà thì ông K23 N3 cũng như anh D9 yêu cầu ông H6 H1 di dời nhà trả lại diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, anh D27 không có chứng cứ chứng minh ông H6 H1 có đất ở nào khác nên để ông H6 H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích đất 196,2m² trong phạm vi từ mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M11, M12, M13, M14, M17 trở về mốc M1 thuộc một phần thửa 1175 tờ bản đồ số 3 do anh Đỗ Thị D30 tên quyền sử dụng đất và tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 đồng ý trả thêm giá trị quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Thị D40 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng là phù hợp.

[2.4] Đối với phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 25/7/2023 tại thửa số 1 có diện tích đất 16,9m² trong phạm vi từ mốc A, M1, M17, B trở về mốc A là thuộc đất giao thông do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 4 Điều 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, nên việc anh D19 cầu được quản lý, sử dụng phần đất này là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Đối với phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 25/7/2023 tại thửa số 3 có diện tích đất 18,2m² trong phạm vi từ mốc M10, M11, M12, M13 trở về mốc M10, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là đất trống. Căn nhà của bà H1 ông H không gắn liền với phần đất có diện tích 18,2m² mà bà H1 ông Hyêu cầu được sử dụng. Bà H1 ông H cũng không có chứng cứ chứng minh đã quản lý, sử dụng phần đất này. Mặt khác, như Hội đồng xét xử đã nhận định thì ông H6 H1 chỉ mua nhà, không mua đất. Nên giao lại phần đất này cho anh D33 lý sử dụng là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của anh Đỗ Thị D2 là không có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D.

[4] Tại phiên tòa bà H1 tự nguyện trả thêm giá trị đất là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của bà H1 ông N. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Xét việc đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Nguyễn Hoàng N9 có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của anh D, nên anh D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đỗ Thị D2.

Công nhận sự tự nguyện của ông Dương Ngọc H26 bà Hoàng Thị N5 H1 trả thêm giá trị đất là 50.000.000 đồng cho anh Đỗ Thị D41 cộng là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Đỗ Thị D2

Buộc ông Dương Ngọc H bà Hoàng Thị N5 H1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Thị D29 số tiền là 150.000.000đ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

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 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 bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Dương Ngọc H bà Hoàng Thị N5 H1 được sử dụng phần đất có diện tích 196,2m² trong phạm vi từ mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M11, M12, M13, M14, M17 trở về mốc M1 thuộc một phần thửa 1175 tờ bản đồ số 3 do anh Đỗ Thị D30 tên quyền sử dụng đất.

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Thị D31 việc yêu cầu ông Dương Ngọc H6 Hoàng Thị N5 H1 trả lại phần đất có diện tích 16,9m² trong phạm vi từ mốc A, M1, M17, B trở về mốc A thuộc đất giao thông, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã L, huyện H

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Ngọc H bà Hoàng Thị N5 H1 về việc yêu cầu được sử dụng phần đất có diện tích 18,2m² trong phạm vi từ mốc M13, M12, M11, M10 trở về mốc M13 thuộc phần thửa

đất 1175 tờ bản đồ số 3 do anh D30 tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn tiền giá trị ngôi nhà: 83.307.000 đồng, chi phí di dời nhà: 66.693.000 đồng, chi phí giữ gìn, tôn tạo đất: 40.000.000 đồng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự ngày 25/7/2023 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Trung tâm K31).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

4.1 Anh Đỗ Thị D42 1.845.472 đồng, anh D43 chị T5 Mđại diện theo ủy quyền đã tạm ứng và chi xong.

4.2 Buộc ông Dương Ngọc Hbà Hoàng Thị N5 H1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh Đỗ T6 D1.845.472đ (Một triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Ông Dương Ngọc Hbà Hoàng Thị N5 H1 được miễn án phí theo quy định.

5.2 Anh Đỗ Thị D42 300.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0004382 ngày 06/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Đỗ Thị D2 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004501 ngày 01/11/2023 (do chị M3 thay), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án 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.

**Thành viên
Hội đồng xét xử**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thanh Mỹ Ngô Tấn Lợi

Hứa Quang Thông

Nơi nhận:

- Phòng KTNV&THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND H. Hồng Ngự
- TAND H. Hồng Ngự;
- Chi cục THADS H. Hồng Ngự;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (O).

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

Hứa Quang Thông

