TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 109/2025/DS-PT
Ngày 25 tháng 02 năm 2025
V/v: "*Hủy giấy mua bán đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật*".

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hoà Hiệp

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 774/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc *"Hủy giấy mua bán đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3587/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên toà số: 05/2025/QĐH-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1944 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số D Y, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- *Bị đơn:* Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1938 (đã chết năm 2018);

2. Ông Lê Văn B1, sinh năm 1940 (đã chết năm 2017);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B1:

2.1. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1950 (vắng mặt);

2.2. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

2.3. Bà Lê Thị Mỹ N1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

2.4. Ông Lê Ngọc T2, sinh năm 1972 (vắng mặt)

2.5. Ông Lê Ngọc T3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

2.6. Ông Lê Ngọc H, sinh năm 1976 (vắng mặt);

2.7. Ông Lê Ngọc P, sinh năm 1977 (vắng mặt);

2.8. Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1979 (có mặt);

2.9. Ông Lê Ngọc L, sinh năm 1983 (vắng mặt);

2.10. Ông Lê Thị Mỹ N2; sinh năm 1984 (vắng mặt);

2.11. Ông Lê Ngọc V, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng trú tại: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1963 (đã chết năm 2020);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T4:

3.1. Bà Trần Thị H1 (vắng mặt);

3.2. Ông Lê Văn T5, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.3. Ông Lê Thị H2, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.4. Ông Lê Văn T6, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.5. Ông Lê Văn T7, sinh năm 1993 (vắng mặt);

4. Bà Lê Thị B3, sinh năm 1942 (có mặt);

5. Ông Lê Văn T8, sinh năm 1950 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B3 và ông Lê Văn T8: Ông Lê Văn B, sinh năm 1944 (có mặt);

6. Bà Lê Thị Minh N3, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Chung cư H, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

7. Ủy ban nhân dân huyện N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô K - Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bạch Thị Như T9 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Ngân hàng N5

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trượng Xuân V1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N5 - Chi nhánh huyện N (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường L phố H

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Lê Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Các đương sự cùng thống nhất nội dung:

Vợ chồng cụ Lê G (chết năm 1959) và cụ Trần Thị N4 (chết năm 2000) sinh được 06 người con gồm các ông bà: Lê Văn N, Lê Văn B1, Lê Văn T4, Lê Thị B3, Lê Văn B, Lê Văn T8.

Ông Lê Văn N đã chết không có vợ con. Ông Lê Văn B1 có vợ là bà Nguyễn Thị B2 và 10 người con gồm các ông bà: Lê Văn T1, Lê Thị Mỹ N1, Lê Ngọc T2, Lê Ngọc T3, Lê Ngọc H, Lê Ngọc P, Lê Ngọc C, Lê Ngọc L, Lê Thị Mỹ N2, Lê Ngọc V.

Ông Lê Văn T4 chết có vợ là bà Trần Thị H1 và 04 người con gồm các ông bà: Lê Văn T5, Lê Thị H2, Lê Văn T6, Lê Văn T7.

Trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 có căn nhà cấp 4, diện tích 60m^2 hiện nay ông Lê Ngọc C đã đập bỏ, xây dựng căn nhà có 01 trệt, 01 lầu và ông Lê Ngọc C đã kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của vợ chồng cụ Lê G để lại dùng làm tài sản chung để thờ cúng.

Thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 14c, diện tích 209m^2 cũng là tài sản của vợ chồng cụ Lê G để lại.

Nguyên đơn là ông Lê Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T8, bà Lê Thị B3 thống nhất quan điểm, yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với ông Lê Ngọc C như sau:

Đối với thửa đất số 1019 và căn nhà do ông Lê Ngọc C đập nhà cũ, xây nhà mới được xác định là tài sản chung dùng để thờ cúng; Ông B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Lê Ngọc C, số bìa CT 775168, vào sổ CH 06324 ngày 17/02/2020.

Đối với thửa đất số 1020, các ông bà yêu cầu xác định đây là tài sản chung dùng để thờ cúng. Ngoài ra, ông Lê Văn B yêu cầu hủy giấy mua bán đất được lập ngày 06/8/2007 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Ngọc C; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Lê Ngọc C, số bìa CT 775154, vào sổ CH 06246 ngày 31/12/2019, diện tích 209m^2 đất trồng cây lâu năm.

Tại phiên tòa ngày 06/8/2024, ông Lê Văn B thay đổi yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế là giá trị quyền sử dụng hai thửa đất số 1019 và 1020 là di sản của cụ Lê G và cụ Trần Thị N4; thống nhất giá do Hội đồng định giá đã quyết định. Bên cạnh đó các ông bà: Lê Thị B3, Lê Văn T8 và Lê Văn B cùng đồng ý chia

phần thừa kế của ông Lê Văn N cho ông Lê Ngọc C nhận vì ông N không có vợ, con; ông C là người chăm sóc cho ông N trước khi ông N chết.

Bị đơn ông Lê Ngọc C trình bày:

Hai thửa đất mà nguyên đơn khởi kiện có nguồn gốc của ông bà nội là cụ Lê G và cụ Trần Thị N4 để lại cho ông Lê Văn N. Ông N không có vợ, không có con nên ông C sống cùng ông N. Ông N có lập giấy bán đất cho ông C và các cô, chú đều biết việc này. Sau đó, ông C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các cô, chú có ký vào giấy và ông Lê Ngọc C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên.

Đối với thửa đất số 1019, ngày trước trên đất có một căn nhà cấp 4, được sự đồng ý của các cô, chú nên ông C đã đập và xây dựng căn nhà 01 trệt, 01 lầu như hiện nay. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn B, ông C đồng ý là quyền sử dụng đất có căn nhà gắn liền là tài sản chung dùng để thờ cúng (bao gồm cả nhà và đất). Hiện nay, ông Lê Ngọc C đang thế chấp tài sản vay vốn tại Ngân hàng N5 (Phòng G - Chi nhánh huyện N).

Đối với thửa đất số 1020, trên đất ông C đã đổ đất, nâng nền xây dựng hai hầm rút và một phần tường rào là tài sản ông Lê Văn N đã chuyển nhượng cho ông C nên ông C không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông B thay đổi yêu cầu khởi kiện thì ông C cũng không đồng ý.

Những người thừa kế của ông Lê Văn B1: Tòa án đã tống đạt văn bản nhưng các ông bà đều không có mặt, không có lời khai. Tại phiên tòa ngày 06/8/2024, ông Lê Ngọc T2 có mặt và trình bày ý kiến rằng thống nhất lời khai của ông C. Nếu Tòa án chia thừa kế thì phần của ông Lê Văn B1 thì giao cho ông Lê Ngọc C.

Những người thừa kế của ông Lê Văn T4 bao gồm:

Ông Lê Văn T7 trình bày: Sau khi được Tòa án cho xem các tài liệu, chứng cứ thì ông Lê Văn T7 xác định chữ ký của ông Lê Văn T4 trong các tài liệu là của ông T4, ông T4 là cha ruột của ông T7. Tuy nhiên, ông T7 cho rằng việc các cô, chú và cha của ông T7 ký giấy tờ là để ông C đại diện đứng tên quyền sử dụng đất chứ không phải chuyển nhượng.

Cha của ông Lê Văn T7 là ông Lê Văn T4 (chết), vợ của ông T4 là bà Trần Thị H1. Cha, mẹ của ông Tấn S được 04 người con gồm: Lê Văn T5, Lê Thị H2, Lê Văn T6, Lê Văn T7. Tòa án đã tống đạt văn bản tố tụng cho những người thừa kế của ông Lê Văn T4 thông qua ông Lê Văn T7 nhưng các ông bà nêu trên đều không đến Tòa án. Ông Lê Văn T7 có ý kiến: Nếu yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn được chấp nhận thì ông T7 yêu cầu nhận kỷ phần của ông Lê Văn T4 bằng tiền.

Bà Lê Thị Minh N3 trình bày: Bà với ông Lê Ngọc C đã thuận tình ly hôn nhưng chưa phân chia tài sản. Đối với các thửa đất tranh chấp trong vụ án thì các cô chú thống nhất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn N, sau này ông N chuyển

nhượng lại cho ông Lê Ngọc C. Bà Lê Thị Minh N3 yêu cầu không tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ cũng như yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Ngân hàng N5 trình bày thông qua Chi nhánh huyện N:

Ngày 25/5/2023, ông Lê Ngọc C ký Hợp đồng tín dụng số 4907-LAV-2023 02955 với Phòng G, thuộc Ngân hàng A - Chi nhánh huyện N, tỉnh Ninh Thuận để vay 400.000.000đ, thế chấp quyền sử dụng đất số CT 775168, thửa đất 1019, tờ bản đồ 14c, xã P để đảm bảo cho hợp đồng vay. Đến ngày 07/6/2024, dư nợ của ông Lê Ngọc C là 351.054.795đ, trong đó dư nợ gốc là 350.000.000đ. Phòng Giao dịch Ngân hàng cho vay là bên thứ 3 ngay tình nên không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngân hàng không yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án này. Đối với khoản vay của ông Lê Ngọc C thì ngân hàng cũng không yêu cầu tham gia trong vụ án này.

Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc C số CT 7775168 ngày 17/02/2020 tại thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2, xã P, loại đất ONT + NKH và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775154 ngày 21/12/2019 tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ 14c, diện tích 355m^2, loại đất CLN, xã P được thực hiện theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T10. Ủy ban nhân dân huyện N cung cấp thông tin để Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xem xét, giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử:

1. Chấp nhận nguyên đơn ông Lê Văn B thay đổi yêu cầu khởi kiện. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B đối với bị đơn ông Lê Ngọc C về việc hủy Giấy mua bán đất; Chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

1.1. Hủy "Giấy mua bán đất" được lập ngày 06/8/2007, chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật cho những người thừa kế của vợ chồng cụ Lê G, Trần Thị N4 đối với quyền sử dụng các thửa đất số: 1019 tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 xã P loại đất ONT +HNK; Thửa đất số 1020 tờ bản đồ 14c, diện tích 355m^2 loại đất CLN xã P. Giao cho ông Lê Ngọc C được quyền sử dụng các các thửa đất số 1019 và 1020 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775168 ngày 17/02/2020, thửa đất số 1019 tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 xã P loại đất ONT +HNK và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775154 ngày 21/12/2019, thửa đất số 1020 tờ bản đồ 14c, diện tích 355m^2 loại đất CLN xã P. Ông Lê Ngọc C là người đang quản lý, sử dụng hai thửa đất nêu trên.

1.2. Ông Lê Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các ông, bà sau đây:

- Ông Lê Văn B: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*

- Ông Lê Văn T8: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*

- Bà Lê Thị B3: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*

- Ông Lê Văn T7: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*. Ông Lê Văn T7 đại diện những người thừa kế của ông Lê Văn T4, tạm quản lý số tiền này, nếu các đồng thừa kế tranh chấp thì sẽ được giải quyết, phân chia bằng vụ kiện khác. Những người thừa kế của ông Lê Văn T4, gồm bà B4 Trần Thị H1 (vợ ông T4) và các con: Lê Văn T5, Lê Thị H2, Lê Văn T6, Lê Văn T7.

1.3. Ông Lê Ngọc C đại diện những người thừa kế của ông Lê Văn B1 tạm quản lý số tiền 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*, nếu các đồng thừa kế tranh chấp thì sẽ được giải quyết, phân chia bằng vụ kiện khác. Những người thừa kế của ông Lê Văn B1, gồm: Bà Nguyễn Thị B2 (vợ ông B1) và các con của ông B1, bà B2: Lê Văn T1, Lê Thị Mỹ N1, Lê Ngọc T2, Lê Ngọc T3, Lê Ngọc H, Lê Ngọc P, Lê Ngọc C, Lê Ngọc L, Lê Thị Mỹ N2, Lê Ngọc V.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N đã cấp cho ông Lê Ngọc C. Giữ nguyên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 7775168 ngày 17/02/2020, thửa đất số 1019 tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 xã P loại đất ONT +HNK; Số CT 775154 ngày 21/12/2019, thửa đất số 1020 tờ bản đồ 14c, diện tích 355m^2 loại đất CLN xã P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/8/2024, Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận nhận được đơn kháng cáo của ông Lê Ngọc C kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 20/9/2024, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo bổ sung của ông Lê Ngọc C đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Lê Ngọc C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị huỷ án sơ thẩm vì các lý do: Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông trên cơ sở có chữ ký xác nhận của ông Lê Văn B, bà Lê Thị B3 và ông Lê Văn T8. Lời trình bày của ông tại phiên toà sơ thẩm không được Thẩm phán ghi nhận vào bản án. Đất đã chia cho hộ gia đình, không phải là đất của ông bà nội. Nhà từ đường được xây dựng trên thửa đất số 1019. Khi còn sống, ông Lê Văn N được ông chăm sóc và coi ông như con. Khi ông đập nhà từ đường để xây dựng mới, ông tự bỏ

tiền ra xây dựng thì không có ai phản đối. Nay nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế là không đúng. Toà án cấp sơ thẩm định giá tài sản trên đất vượt 209 m^2 làm ông bị thiệt thòi. Về giá định giá, ông thống nhất. Tài sản tại thửa đất số 1020 là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản thừa kế.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Ngọc C đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số 1019, không đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số1020.

Bà Lê Thị Ngọc T và ông Lê Văn B thống nhất đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Thửa đất tranh chấp số 42, thửa số 33, tờ bản đồ số 14c, xã P nay tương ứng là thửa số 1019, tờ bản đồ 14c, diện tích 146m^2, thửa số 1020, tờ bản đồ 14c, diện tích 209m^2 có nguồn gốc của cụ Lê G (chết năm 1959) và cụ Trần Thị N4 (chết năm 2000) tạo lập. Cụ G và cụ N4 chết không để lại di chúc. Tại (bút lục số 98) biên bản lấy lời khai của bà Lê Thị B3 và ông Lê Văn T8 trình bày: Trước đó, cha mẹ của ông bà là cụ G và cụ N4 cũng có nhiều tài sản đã phân chia cho các con, trong đó ông Lê Văn N được cha mẹ phân chia một căn nhà gắn liền thửa số 1019, tờ bản đồ 14c, diện tích 116m^2 và thửa số 1020, tờ bản đồ 14c, diện tích 209m^2 . Tuy nhiên, ông N chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/8/2007, ông Lê Văn N cùng các anh chị em trong gia đình gồm các ông bà: Lê Văn B, Lê Văn T8, Lê Thị B3, Lê Văn T4, Lê Văn H3 lập giấy sang nhượng hai thửa đất trên cho ông Lê Ngọc C bằng giấy viết tay với số tiền là 90.000.000đ (thửa số 42 là 60.000.000đ; thửa số 33 là 30.000.000đ). Tuy nhiên, ông C chưa giao số tiền này cho ông N vì cho rằng do ông N sống với ông C nên ông C tiếp tục cất giữ để lo cho ông N. Năm 2019, ông Lê Ngọc C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thực hiện xác nhận nguồn gốc đất cho ông C, UBND xã P đã lập biên bản xác minh (bút lục số 141) thì đã được ông B, bà B3, ông T8 và ông T4 đã xác nhận việc mua bán giữa ông N và ông C và kiến nghị thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Trên cơ sở đó, UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775154 đối với thửa 1020, tờ bản đồ số 14c, diện tích 209,0 m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775168 đối với thửa số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2, cho ông Lê Ngọc C. Căn cứ phần II mục 2.3 điểm b3 của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì việc sang nhượng giữa ông N và ông C đủ điều kiện công nhận hợp đồng.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông C thừa nhận năm 2012 và năm 2014, ông Lê Văn N có lập di chúc để lại tài sản có liên quan đến thửa đất tranh chấp này và ông C là người viết giúp di chúc cho ông Lê Văn N. Nội dung các bản Di chúc đã được Thẩm phán chủ toạ thông qua. Hai bản di chúc trên không phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, Bản di chúc ngày 30/11/2014 thì có mặt các đồng thừa kế của cụ G và cụ N4; ông C thừa nhận việc viết di chúc này theo ý chí của ông Lê Văn N và những người thừa kế của cụ G và cụ N4. Theo nội dung di chúc này thì ông N đã định đoạt lại thửa số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 có nhà từ đường được dùng vào việc thờ cúng; thửa số 1020, tờ bản đồ số 14c, diện tích 209m^2 dùng để làm kỷ niệm, không mua bán, sang nhượng. Như vậy, ý chí của ông N, ông B, bà B3, ông T8 và ông T4 tại di chúc này đã phủ định việc sang nhượng quyền sử dụng đất tại Giấy sang nhượng ngày 06/8/2007. Tuy nhiên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C đã sử dụng Giấy sang nhượng này để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy sang nhượng đất ngày 06/8/2007 là có căn cứ.

Các đương sự thừa nhận cụ G và cụ N4 có 6 người con (không có con nuôi hay con riêng) là các ông bà: Lê Thị B3, Lê Văn B, Lê Văn T8, Lê Văn N (chết năm 2018 không có vợ con); Lê Văn B1 (đã chết năm 2017 có vợ bà Nguyễn Thị B2 và 10 người con gồm Lê Văn T1, Lê Thị Mỹ N1; Lê Ngọc T2, Lê Ngọc T3; Lê Ngọc H, Lê Ngọc P, Lê Ngọc C, Lê Ngọc L, Lê Thị Mỹ N2, Lê Ngọc V); Lê Văn T4 (chết năm 2020 có vợ Trần Thị H1 và 4 người con Lê Văn T5, Lê Thị H2, Lê Văn T6, Lê Văn T7). Cụ G, cụ N4 chết không để lại di chúc nên di sản được chia đều cho 6 người con. Riêng ông N chết không có vợ con nhưng tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận rằng từ lục ông N còn sống đến khi chết thì ông C là người trực tiếp chăm sóc và lo hậu sự cho ông Lê Văn N, nên đồng ý phần chia di sản làm 6 phần, kỷ phần của của ông N thì giao cho ông C được hưởng. Đối với phần di sản ông B1 được nhận, trong quá trình giải quyết vụ án, các con ông B1 cho rằng việc mua bán đất giữa ông N và ông C đã hoàn thành nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và từ chối tham gia tố tụng. Toà án cấp sơ thẩm chia mỗi đồng thừa kế được nhận di sản có giá trị bằng tiền của mỗi kỷ phần là: 1.252.500.000đ /7 = 178.000.000đ là có căn cứ. Các đương sự chỉ nhận di sản bằng tiền nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ nguyên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Ông C có trách nhiệm hoàn trả cho mỗi đồng thừa kế của cụ G và cụ N4 số tiền 178.000.000đ; riêng kỷ phần của ông C được nhận là 03 suất thừa kế, bao gồm của ông Lê Văn N, ông Lê Văn B1 và công bảo quản di sản.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn là ông Lê Ngọc C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Ngọc C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Vợ chồng cụ Lê G (chết năm 1959) và cụ Trần Thị N4 (chết năm 2000) sinh được 06 người con gồm các ông bà: Lê Văn N, Lê Văn B1, Lê Văn T4, Lê Thị B3, Lê Văn B, Lê Văn T8.

Ông Lê Văn N đã chết không có vợ con. Ông Lê Văn B1 có vợ là bà Nguyễn Thị B2 và 10 người con gồm các ông bà: Lê Văn T1, Lê Thị Mỹ N1, Lê Ngọc T2, Lê Ngọc T3, Lê Ngọc H, Lê Ngọc P, Lê Ngọc C, Lê Ngọc L, Lê Thị Mỹ N2, Lê Ngọc V.

Ông Lê Văn T4 chết có vợ là bà Trần Thị H1 và 04 người con gồm các ông bà: Lê Văn T5, Lê Thị H2, Lê Văn T6, Lê Văn T7.

[2.2] Nguồn thửa đất số 42, thửa số 33, tờ bản đồ số 14c, xã P nay tương ứng là thửa số 1019, tờ bản đồ 14c, diện tích 146m^2 và thửa số 1020 tờ bản đồ 14c, diện tích 209m^2 có nguồn gốc của cụ Lê G (chết 1959) và cụ Trần Thị N4 (chết 2000) tạo lập. Cụ G và cụ N4 chết không để lại di chúc.

Tại (bút lục số 98) biên bản lấy lời khai bà Lê Thị B3 và ông Lê Văn T8 trình bày: Trước đó, cha mẹ của ông bà là cụ G và cụ N4 cũng có nhiều tài sản đã phân chia cho các con, trong đó ông Lê Văn N được cha mẹ phân chia một căn nhà gắn liền thửa số 1019, tờ bản đồ 14c, diện tích 116m^2 và thửa số 1020, tờ bản đồ 14c, diện tích 209m^2 . Tuy nhiên, ông N chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/8/2007, ông Lê Văn N cùng các anh chị em trong gia đình gồm các ông bà Lê Văn B, Lê Văn T8, Lê Thị B3, Lê Văn T4, Lê Văn H3 lập giấy sang nhượng hai thửa đất trên cho ông Lê Ngọc C bằng giấy viết tay với số tiền là 90.000.000đ (thửa số 42 là 60.000.000đ; thửa số 33 là 30.000.000đ). Tuy nhiên, ông C chưa giao số tiền này cho ông N vì cho rằng do ông N sống với ông C nên ông C tiếp tục cất giữ để lo cho ông Lê Văn N. Năm 2019, ông Lê Ngọc C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thực hiện xác nhận nguồn gốc đất cho ông C, UBND xã P đã lập biên bản xác minh (bút lục số 141) thì đã được ông B, bà B3, ông T8, ông T4 xác nhận việc mua bán giữa ông N và ông C và kiến nghị thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Trên cơ sở đó, UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775154 đối với thửa 1020, tờ bản đồ số 14c, diện tích 209,0 m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775168 đối với thửa số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 cho ông Lê Ngọc C.

Căn cứ phần II mục 2.3 điểm b3 của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì: "*b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được*

hướng dẫn tại điếm a.4 và điếm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng...".

Việc sang nhượng giữa ông N và ông C đủ điều kiện công nhận hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông C thừa nhận năm 2012 và năm 2014, ông Lê Văn N có lập di chúc để lại tài sản có liên quan đến thửa đất tranh chấp này và ông C là người viết giúp di chúc cho ông Lê Văn N.

Bản Di chúc ngày 20/6/2012 có nội dung: "*Tôi có mảnh đất còn lại kế bên nhà cháu T2... nay cháu C có ý định mua lại hết phần đất của tôi bên nhà cháu T2 để lập xưởng Inox nhưng tôi chưa muốn bán....nhưng nếu tôi đột ngột bệnh nặng ...mà tôi chưa bán mảnh đất này thì tất cả mảnh đất, phần còn lại sẽ giao cho cháu C sử dụng, tôi cho cháu C và cháu có nghĩa vụ chăm lo cho mẹ con của Lê Văn H3. Còn phần ngôi nhà ba má tôi xây dựng (nay nhà từ đường) để thờ phụng, cúng kính ông bà tôi giao lại cho hai cháu Lê Văn T1... và cháu Lê Ngọc C để cùng coi ngó quản lý thờ phụng cúng kính...Di chúc này có hiệu lực khi tôi đột ngột bệnh nặng, mất khả năng trí nhớ... Còn nếu tôi cảm thấy không tin tưởng vào cháu C và T1 thì tôi sẽ họp các cô chú... tôi lại bàn giao cho người khác thì di chúc này không có hiệu lực...".*

Bản Di chúc ngày 30/11/2014 có nội dung: *"Hôm nay tôi viết di chúc này có đại diện của các chú ruột(chú bảy, chú chín, chú tám và bác ba giao cho cháu Lê Ngọc C phần nhà đất cháu C đang sử dụng và phần nhà đất tổ tiên trước là để giữ gìn, tôn tạo, thờ cúng ông bà và bác tư sau này cúng các ngày giỗ tổ tiên cháu C phải giữ gìn nhà cửa, thờ phụng ông bà ...không được bán hay sang nhượng phần nhà tổ tiên để lại với bất kỳ hình thức nào... Ghi chú 2: Phần đất trống còn lại 12m trong khu vườn chuối vẫn để lại sau này để kỷ niệm sáu anh em, nếu phần anh em nào ra đi trước thì con kế thừa phần đó...".*

Hai di chúc trên không phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, Di chúc ngày 30/11/2014 thì có mặt các đồng thừa kế của cụ G, cụ N4; ông C thừa nhận việc viết di chúc này theo ý chí của ông Lê Văn N và những người thừa kế của cụ G và cụ N4. Theo nội dung di chúc này thì ông N đã định đoạt lại thửa số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 có nhà từ đường được dùng vào việc thờ cúng và thửa số 1020, tờ bản đồ số 14c, diện tích 209m^2 dùng để làm kỷ niệm, không mua bán sang nhượng. Như vậy, ý chí của ông N, ông B, bà B3, ông T8, ông T4 tại di chúc này đã phủ định việc sang nhượng QSD đất tại Giấy sang nhượng ngày 06/8/2007. Tuy nhiên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C đã sử dụng Giấy sang nhượng này để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy sang nhượng đất ngày 06/8/2007 là có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định pháp luật.

Ngày 25/7/2024, nguyên đơn là ông Lê Văn B thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu xác định hai thửa đất trên là di sản dùng vào việc thờ cúng thành yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và xin nhận di sản bằng tiền. Đơn khởi kiện ban đầu ông B cũng yêu cầu chia thừa kế. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng nằm trong quan hệ tranh chấp vụ án và tài sản tranh chấp, đơn khởi kiện đã được Tòa án thụ lý, tiến hành định giá. Do tiếp tục giao hai thửa đất này cho ông C được quyền sử dụng, ông C có trách nhiệm hoàn trả giá trị các kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C đứng tên.

Cụ G, cụ N4 chết không để lại di chúc nên di sản được chia đều cho 6 người con. Riêng ông N chết không có vợ con. Các đương sự đều thừa nhận rằng từ lúc ông N còn sống đến khi chết thì ông C là người trực tiếp chăm sóc và lo hậu sự cho ông N nên Toà án cấp sơ thẩm chia thừa kế là phù hợp. Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 để chia cho ông C 01 suất thừa kế về công quản lý di sản. Như vậy, mỗi đồng thừa kế được nhận di sản có giá trị bằng tiền của mỗi kỷ phần là: 1.252.500.000đ /7 = 178.000.000đ. Ông C có trách nhiệm hoàn trả cho mỗi người thừa kế của cụ G, cụ N4 số tiền 178.000.000đ. Riêng phần ông C được nhận 3 suất thừa kế gồm: Ông N, ông B1 và công bảo quản di sản.

[3] Từ những phân tích trên, ông C kháng cáo không có căn cứ, không đưa ra tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26; khoản 2, 5; Điều 34; Điều 157; 165; 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 502; 503; 649; 650; 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 04 năm 2016;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Ngọc C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

1. Chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B đối với bị đơn ông Lê Ngọc C về việc hủy giấy mua bán đất; chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

1.1. Hủy "Giấy mua bán đất" được lập ngày 06/8/2007, chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật cho những người thừa kế của vợ chồng cụ Lê G, Trần Thị N4 đối với quyền sử dụng các thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2, xã P, loại đất ONT + NKH; Thửa đất số 1020, tờ bản đồ 14c, diện tích 209m^2, loại đất CLN, xã P. Giao cho ông Lê Ngọc C được quyền sử dụng các các thửa đất số 1019 và 1020 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775168 ngày 17/02/2020, thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2, xã P loại đất ONT + NKH và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 775154 ngày 31/12/2019, thửa đất số 1020, tờ bản đồ 14c, diện tích 209m^2, loại đất CLN, xã P. Ông Lê Ngọc C là người đang quản lý, sử dụng hai thửa đất nêu trên.

1.2. Ông Lê Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các ông, bà sau đây:

- Ông Lê Văn B: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*

- Ông Lê Văn T8: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*

- Bà Lê Thị B3: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*

- Ông Lê Văn T7: 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*. Ông Lê Văn T7 đại diện những người thừa kế của ông Lê Văn T4, tạm quản lý số tiền này, nếu các đồng thừa kế tranh chấp thì sẽ được giải quyết, phân chia bằng vụ kiện khác. Những người thừa kế của ông Lê Văn T4, gồm bà B4 Trần Thị H1 (vợ ông T4) và các con: Lê Văn T5, Lê Thị H2, Lê Văn T6, Lê Văn T7.

1.3. Ông Lê Ngọc C đại diện những người thừa kế của ông Lê Văn B1 tạm quản lý số tiền 178.928.500đ *(Một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*, nếu các đồng thừa kế tranh chấp thì sẽ được giải quyết, phân chia bằng vụ kiện khác. Những người thừa kế của ông Lê Văn B1, gồm: Bà Nguyễn Thị B2 (vợ ông B1) và các con của ông B1, bà B2: Lê Văn T1, Lê Thị Mỹ N1, Lê Ngọc T2, Lê Ngọc T3, Lê Ngọc H, Lê Ngọc P, Lê Ngọc C, Lê Ngọc L, Lê Thị Mỹ N2, Lê Ngọc V.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N đã cấp cho ông Lê Ngọc C. Giữ nguyên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 7775168 ngày 17/02/2020, thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 14c, diện tích 146m^2 xã P, loại đất

ONT + NKH; Số CT 775154 ngày 31/12/2019, thửa đất số 1020, tờ bản đồ 14c, diện tích 209m^2, loại đất CLN, xã P.

3. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:

- Ông Lê Ngọc C phải hoàn trả cho ông Lê Văn B 4.258.714đ *(Bốn triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm mười bốn đồng)* (trong đó 1.428.571đ, được xem là nợ chung của những người thừa kế của ông Lê Văn B1 đối với ông Lê Ngọc C).

- Ông Lê Văn T8, bà Lê Thị B3 mỗi người phải hoàn trả cho ông Lê Văn B 1.428.571đ *(Một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng)*

- Ông Lê Văn T7 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn B 1.428.571đ *(Một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng)* (Số tiền ông T7 thực hiện nghĩa vụ được xem như nợ chung của những người thừa kế của ông Lê Văn T4 đối với ông Lê Văn T7).

- Ông Lê Văn B phải chịu 1.428.571đ *(Một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng)* được trừ vào tiền tạm ứng. Ông Lê Văn B đã nộp đủ tiền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Nghĩa vụ chịu án phí:

- Các ông, bà Lê Văn B, Lê Văn T8 và Lê Thị B3 là người cao tuổi nên được miễn án án phí.

- Ông Lê Văn T7 đại diện những người thừa kế của ông Lê Văn T4 phải chịu 8.946.425đ *(Tám triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng)* (được xem là nợ chung của những người thừa kế của ông Lê Văn T4). Ông Lê Ngọc C đại diện những người thừa kế của ông Lê Văn B1 phải chịu 8.946.425đ *(Tám triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng)* (được xem là nợ chung của những người thừa kế của ông Lê Văn B1). Cá nhân ông Lê Ngọc C phải chịu 17.892.850đ *(Mười bảy triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn tám trăm năm mươi đồng).*

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 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 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.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Ngọc C phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu tiền số 0000125 ngày 27/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương