

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 60/2023/DS-ST

Ngày: 29 – 9 – 2023

V/v Tranh chấp “Hợp đồng cầm cố,
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Giang Thị Cẩm Thuý**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Thanh Hùng**

Bà **Trần Thị Hoi**

- Thư ký phiên toà: Bà **Dương Mỹ Linh** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên toà: Bà **Huỳnh**

Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp “*Hợp đồng cầm cố, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Võ Hồng Th, sinh năm 1944; Địa chỉ: Ấp Ninh L, xã Ninh Q, huyện H, tỉnh B (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Quách Thành T (chết ngày 13/01/2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Quách Thành T:

1/ Bà Võ Thị L, sinh năm 1953 (có mặt)

2/ Anh Quách Thanh T, sinh năm 1978

3/ Anh Quách T1, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Ninh L, xã Ninh Q, huyện H, tỉnh B.

4/ Chị Quách Ngọc H, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp Bà H, thị trấn Ngan D, huyện H, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị L, sinh năm 1953

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Võ Thị L: Bà Huỳnh Nguyễn Hoài T

- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Anh Quách Thanh T, sinh năm 1978

3. Anh Quách T1, sinh năm 1985 (có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1946 (có mặt)

5. Ông Võ Văn D, sinh năm 1948 (vắng mặt có đơn)

6. Bà Mai Thị M, sinh năm 1950 (vắng mặt có đơn)

7. Anh Võ Minh H, sinh năm 1983 (vắng mặt có đơn)

Cùng địa chỉ: Ấp Ninh L, xã Ninh Q, huyện H, tỉnh B.

8. Chị Quách Ngọc H, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp Bà H, thị trấn Ngan D, huyện H, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Quách Thanh T, chị Quách Ngọc H: Anh Quách T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp Ninh L, xã Ninh Q, huyện H, tỉnh B (có mặt). Văn bản ủy quyền lập ngày 12/6/2023 và ngày 23/8/2023.

9. Bà Võ Thị D1 (Võ Hồng D1), sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt có đơn).

10. Chị Võ Hồng C, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 4/95, khu phố Thông C, Phường Vĩnh H, thành phố R, tỉnh K (vắng mặt có đơn).

11. Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân (vắng mặt có đơn). Văn bản ủy quyền lập ngày 20/6/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Võ Hồng Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1, chị Võ Hồng C, anh Võ Minh H cùng quan điểm trình bày: Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ ruột ông Võ Hồng Th là ông Võ Minh B và bà Nguyễn Thị L cho ông Th vào năm 1975, ông bà sử dụng trồng lúa. Đến năm 1994, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông có cổ phần đất diện tích khoảng 1,5 công tầm cây cho vợ chồng ông Quách Thành T và bà Võ Thị L với giá 40 gia lúa, loại lúa Trắng ông Bảy. Khi cổ đất hai bên không có làm giấy tờ gì, cũng không giao thời hạn chuộc đất, hai bên chỉ thỏa thuận khi nào ông Th có đủ 40 gia lúa thì ông T sẽ cho chuộc lại phần đất trên. Phần đất này ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 do ông đứng tên giấy chứng nhận. Nay ông Th, bà Dung yêu cầu ông T cho chuộc lại đất 1,5 công tầm cây được đo đạc thực tế diện tích 1.764,6m² với giá 40 gia lúa khô (loại lúa Trắng ông Bảy).

Bị đơn ông Quách Thành T, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Võ Thị L, anh Quách Thanh T, chị Quách Thị Ngọc H, anh Quách T1 cùng quan điểm trình bày: Năm 1982, ông Võ Hồng Th đến nhà kêu ông T nhận chuyển nhượng phần đất của ông Th, diện tích khoảng 1,5 công tầm cây bằng 40 gia lúa. Vợ chồng ông bà đồng ý nhận chuyển nhượng, do chỗ anh em với nhau nên không làm giấy tờ gì, cũng không đo đạc đất. Việc

chuyển nhượng đất có ông Võ Văn D (em ông Th, anh bà L) và bà Võ Thị D1 (em ông Th, bà L) chứng kiến và biết rõ. Vợ chồng ông T canh tác đất từ năm 1982 đến năm 2008 thì chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn D, có làm giấy tay, hiện ông D đang quản lý. Năm 2006, khi biết ông Th được cấp quyền sử dụng diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T thì ông T có đề nghị tách quyền sử dụng đất thì ông Th cho biết đã vay ngân hàng rồi nên không tách quyền sử dụng đất được. Ông T, bà L không đồng ý cho ông Th chuộc lại đất và có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hồng Th với ông Quách Thành T đối với diện tích qua đo đạc thực tế 1.764,6m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 ngày 02/01/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho ông Võ Hồng Th đối với diện tích 1.764,6m² tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn D và bà Mai Thị M cùng quan điểm trình bày: Vào năm 1982, ông Th có kêu ông D nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa ông T và ông Th, nhưng ông không đồng ý vì đất xấu. Sau đó ông D có kêu ông Th chuyển nhượng cho ông T thì ông Th mới chuyển nhượng phần đất này cho ông T, bà L, giá chuyển nhượng bao nhiêu ông bà không rõ. Ông T canh tác phần đất này đến năm 2008 thì chuyển nhượng lại và đổi một phần đất cho ông bà với giá 28.000.000 đồng, có làm giấy tay (không có chính quyền xác nhận) việc chuyển nhượng này ông Th biết rõ vì ông Th sinh sống cùng ấp và nhiều năm ông D có thuê con của ông Th kéo đất trên phần đất tranh chấp nhưng ông Th không ngăn cản hay ý kiến gì. Nay ông Th yêu cầu ông T được chuộc lại phần đất này, ông bà không đồng ý trả đất. Nếu phải trả thì ông bà đề nghị bồi thường phần đất trên cho ông bà theo giá thị trường mà cơ quan đã tiến hành định giá, 01 công tằm cây = 90.000.000 đồng. Ông D có yêu cầu độc lập đối với ông T, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T theo Giấy chuyển nhượng và đổi đất ruộng ngày 16/12/2008 đối với diện tích 1.764,6m² tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân không ý kiến gì về các yêu cầu liên quan tranh chấp giữa ông Th với ông T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Hồng D1 (Võ Thị D1) trình bày: Bà có trực tiếp chứng kiến thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông T và ông Th tại nhà của ông T do nhà ông T và nhà bà D2 cặp vách nhau (2 nhà chung 1 vách) và trực tiếp chứng kiến vợ chồng ông Th đến nhà vợ chồng ông T đóng lúa chuyển nhượng đất. Về thời gian cụ thể năm nào thì bà không nhớ rõ do sự việc đã xảy ra từ lâu.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn ông Võ Hồng Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Quách Thành T, xác định lúa cầm cố tên trắng ông Bảy hiện không còn, có giống lúa Đài Thơm tương tự như lúa trắng ông Bảy, có giá 7.000 đồng/kg, tổng giá trị 40 gạ lúa

là 5.600.000 đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Quách Thành T giữ nguyên ý kiến, trình bày. Về lúa tên trắng ông Bảy hiện không còn, có giống lúa Đài Thơm tương tự như lúa trắng ông Bảy là đúng. Lúa Đài Thơm hiện nay có giá 12.000 đồng/kg lúa khô, 9.000 – 10.000 đồng/kg lúa tươi, giá lúa ông Th đưa ra là không đúng.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị L trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Hồng Th về việc cho chuộc lại diện tích đất cầm cố; chấp nhận phản tố của ông T là công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th diện tích 1.764,6m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về việc xét xử vụ án sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng Th đòi ông Quách Thành T, bà Võ Thị L chuộc lại phần đất cầm cố qua đo đạc thực tế 1.764,6m².

Tuyên bố giao dịch cầm cố đất giữa ông Võ Hồng Th với ông Quách Thành T là giao dịch dân sự vô hiệu; Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Quách Thành T gồm anh Quách Thanh T, anh Quách T1, chị Quách Ngọc H và bà Võ Thị L trả cho ông Th, bà Dung đất qua đo đạc thực tế diện tích 1.764,6m² nằm trong thửa 513 đồ số 07 do ông Võ Hồng Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B; Buộc ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 liên đới trả cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Quách Thành T gồm anh Quách Thanh T, anh Quách T1, chị Quách Ngọc H và bà Võ Thị L 40 (bốn mươi) giỏ lúa khô (giống lúa Đài thơm) và số tiền 14.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Thành T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 ngày 02/01/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho ông Võ Hồng Th đối với diện tích đo đạc thực tế 1.764,6m² tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn D về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T theo Giấy chuyển nhượng và đổi đất ruộng ngày 16/12/2008 đối với diện tích qu đo đạc thực tế 1.764,6m² tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B; Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa ông Quách Thành T với ông Võ Văn D là giao dịch dân sự vô hiệu; Buộc ông Võ Văn D, bà Mai Thị M phải giao trả phần đất có diện tích 1.764,6m² cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Quách Thành T gồm anh Quách Thanh T, anh Quách T1, chị Quách Ngọc H và bà Võ Thị L để hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm anh Quách Thanh T, anh Quách T1, chị Quách Ngọc H và bà Võ Thị L

tra đất lại cho ông Th, bà Dung; Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Quách Thành T gồm anh Quách Thanh T, anh Quách T1, chị Quách Ngọc H và bà Võ Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Văn D bà Mai Thị M tổng số tiền: 75.270.441 đồng.

- Về án phí và chi phí tố tụng: ông T, bà L và ông D, bà Mến phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ yêu cầu của đương sự tại phiên toà, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ tranh chấp: Bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp ngày 02/01/1996 cho ông Võ Hồng Th, diện tích 1.764,6m², tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu về tranh chấp Hợp đồng cầm cố và chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Bị đơn ông Quách Thành T chết trong quá trình tố tụng, người thừa kế của ông T gồm: vợ ông T là bà Võ Thị L, các con ông T gồm anh Quách Thanh T, chị Quách Thị Ngọc Hân, anh Quách T1. Tòa án đưa vợ và các con ông T vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Quách Thành T. Đồng thời bà L, anh T, chị H, anh T1 cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1, hộ ông Th gồm có: Ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1, anh Võ Minh H, chị Võ Hồng C. Tòa án đưa bà Dung, anh Hải, chị Cương vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.4] Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân, anh Võ Minh H, chị Võ Hồng C, ông Võ Văn D, bà Mai Thị M, bà Võ Hồng D1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phần đất tranh chấp giữa ông Võ Hồng Th và ông Quách Thành T tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B, qua đo đạc và thẩm định thực tế được các đương sự thống nhất xác định có diện tích, vị trí, số đo tứ cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Lý Văn C cạnh dài 13,5m;
- Phía Tây giáp đất bà Đặng Thị Á cạnh dài 19,0m;
- Phía Nam giáp đất kênh thủy lợi cạnh dài 100,8m;
- Phía Bắc giáp đất ông Võ Văn D cạnh dài 99,2m

Tổng diện tích đất tranh chấp là 1.764,6m², trên bản đồ địa chính xã Ninh Quới A thành lập năm 1993 tại thửa 0513 đồ số 07 do ông Võ Hồng Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên bản đồ địa chính xã Ninh Quới A thành lập năm 2009 tại thửa 1377, tờ bản đồ số 05 do hộ ông Võ Hồng Th đứng tên trên sổ địa chính và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Giá đất theo thị trường ông Th, ông T cùng xác định và Hội đồng định giá cùng thống nhất giá thị trường là 90.000.000 đồng/công tầm cây (một công tầm cây là 1.296m²).

[2.2] Nguồn gốc đất: các đương sự thống nhất xác định đất tranh chấp là của ông Võ Hồng Th và bà Nguyễn Thị D1 được cha mẹ ông Th là ông Võ Minh Bạch và bà Nguyễn Thị Lộc cho ông Th năm 1975, khi cho không làm giấy tờ, đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chưa có các loại giấy tờ gì khác.

[2.3] Quá trình quản lý, sử dụng: Theo nguyên đơn ông Th xác định: năm 1994, do khó khăn nên ông có cầm cố cho ông T phần đất 1,5 công tầm cây, qua đo đạc thực tế là 1.764,6m² với giá 40 gia lúa (loại lúa tên Trắng ông Bảy), hai bên không có làm giấy tờ cũng không có ai biết và chứng kiến. Ông Th chỉ cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên tại thửa 0513, tờ bản đồ số 07 và sổ kê khai nộp thuế, ngoài ra ông không có cung cấp chứng cứ gì khác. Bị đơn ông T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T cùng xác định: năm 1982, ông Võ Hồng Th đến nhà và thỏa thuận chuyển nhượng lại phần đất diện tích khoảng 1,5 công tầm cây cho vợ chồng ông với giá 40 gia lúa (loại lúa trắng ông Bảy), có em ruột ông Th là ông D, bà D2 trực tiếp chứng kiến. Ông T và gia đình đã sử dụng đất từ năm 1982, có đóng thuế đất theo sổ kê khai nộp thuế (bút lục 30 - 43) thể hiện ông T nộp thuế vào thời điểm từ năm 1994- 1999, nhưng tên ngoài sổ vẫn là tên của ông Võ Hồng Th, đến năm 2008 chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn D có làm giấy tay chuyển nhượng và ông D đã quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Ông T cung cấp các nhân chứng chứng minh có nộp thuế và chứng minh quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 1982.

[2.4] Quá trình kê khai, đăng ký: Theo ông Th xác định tại lời khai và tại phiên tòa, năm 1994 (sau khi cầm cố đất cho ông T vài tháng) ông kê khai, đăng ký để xin cấp quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp trong tổng số đất của ông và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 ngày 02/01/1996, tổng diện tích 41.206m², trong đó diện tích đất tranh chấp tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07 diện tích 1.881m². Năm 2009, ông Th làm thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 ngày 25/12/2009, diện tích 2.487,9m² tại thửa đất số 1377, tờ bản đồ số 5. Theo ông T xác định: Sử dụng đất năm 1982 có nhiều người ở địa phương biết rõ. Năm 1997 đi kê khai, đăng ký để xin cấp quyền sử dụng đất diện tích đất chuyển nhượng của ông Th nhưng được biết là ông Th đã kê khai và được cấp giấy rồi, ông T có yêu cầu ông Th chuyển tên lại nhưng ông Th không đồng ý (bút lục số 72 – 73).

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng Th yêu cầu ông T cho chuộc lại phần đất khoảng 1,5 công tầm cây với giá 40 gia lúa khô (loại lúa trắng ông Bảy). Hội đồng

xét xử nhận thấy: các bên đương sự thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ ông Võ Minh Bạch và cụ bà Nguyễn Thị Lộc cho ông Võ Hồng Th năm 1975, khi cho đất chưa có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất. Các bên không thống nhất về giao dịch cầm cố hay giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.764,6m².

[3.1] Theo nguyên đơn cho rằng là cầm cố quyền sử dụng đất vào năm 1994, hai bên không có làm giấy tờ, không có ai biết và chứng kiến việc cầm cố đất. Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông Th là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Th đứng tên tại thửa 0513, tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp ngày 02/01/1996 và sổ nộp thuế nông nghiệp. Ngoài ra ông không có chung cấp chứng cứ gì khác và cũng không yêu cầu Tòa án xác minh nhân chứng.

[3.2] Bị đơn ông T và bà L, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm bà L, anh T, chị H, anh T1 cùng thống nhất xác định đã sử dụng đất từ năm 1982, do nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Võ Hồng Th như vì là anh em với nhau (ông T là em rể, bà L là em ruột của ông Th) nên không làm giấy tờ chuyển nhượng nhưng có ông Võ Văn D biết rõ và bà Võ Thị D1 (em ruột ông Th) trực tiếp chứng kiến. Trước khi chuyển nhượng phần đất trên cho ông T thì ông Th có đến nhà kêu ông D nhận chuyển nhượng nhưng ông D chê đất không tốt nên không đồng ý chuyển nhượng và có kêu ông Th đến gặp ông T để chuyển nhượng. Còn bà Võ Thị D1 nhà ở cạnh bên, chung vách nhà ông T nên nghe và biết rõ. Ông T cung cấp thông tin và xác nhận của những người hiểu biết sự việc để chứng minh cho lời trình bày của mình.

[3.3] Qua lời khai ông Võ Văn D xác định: ông thừa nhận có sự việc ông Th đến kêu ông nhận chuyển nhượng phần đất trên nhưng ông không nhận chuyển nhượng do đất xấu và ông có chỉ ông Th lên gặp ông T để chuyển nhượng như ông T trình bày nhưng việc hai bên chuyển nhượng bằng vàng hay lúa thì ông không rõ. Ông D không xác định được là giữa ông Th và ông T thỏa thuận cầm cố đất hay chuyển nhượng đất do ông không trực tiếp chứng kiến (bút lục 506 – 508). Về thời gian thì ông không nhớ cụ thể nhưng độ khoảng những năm 1980 mấy. Đồng thời, vì biết rõ ông Th đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T nên vào năm 2008, ông Võ Văn D đã đồng ý nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất này từ ông T. Ngoài ra, ông D còn xác định, việc chuyển nhượng này ông Th biết rõ vì nhiều năm ông D có thuê con của ông Th kéo đất nhưng ông Th không có ngăn cản gì. Tại Biên bản lấy lời khai ông Th ngày 13/9/2018 (bút lục 28 – 29), ông Th xác định biết Thắng bán đất cho Duyệt năm 2012 nhưng không ý kiến, không yêu cầu gì.

[3.4] Lời khai của bà Võ Thị D1 (bút lục 136, 618 - 619) xác định trực tiếp chứng kiến thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông T và ông Th tại nhà của ông T do nhà ông T và nhà bà D2 cạnh vách nhau (2 nhà chung 1 vách) và trực tiếp chứng kiến vợ chồng ông Th đến nhà vợ chồng ông T đóng lúa chuyển nhượng đất. Lời khai những người hiểu biết sự việc gồm: ông Đặng Thành H (bút lục 514-516), ông Lý Văn T (bút lục 517-519), ông Lê Văn H1 (bút lục 511-513), ông Trần Vũ Đ (bút lục 139) có cùng nội dung: họ không rõ phần đất tranh chấp giữa ông Th và ông T đang tranh chấp là do chuyển nhượng hay cầm cố mà chỉ nhìn thấy ông T sử dụng phần đất tranh chấp từ khoảng năm 1982 – 1983 đến năm 2008 – 2009 thì ông Võ Văn D sử dụng đến nay.

Theo ông Quách Thanh Q xác nhận: từ năm 1982, ông T sử dụng đất của ông Th, có đóng thuế đầy đủ đến khi nhà nước miễn thuế và khi thực hiện việc mức kên ông Th cũng không có ý kiến gì. Như vậy, dù những lời khai trên chưa thể hiện họ không có chứng kiến trực tiếp việc sang bán đất giữa ông T và ông Th, nhưng lời khai của họ phù hợp với lời khai của ông T, ông D, bà D2 về quá trình ông T quản lý, sử dụng đất từ năm 1982 – 1983, ông T có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất cho Nhà nước trong thời gian sử dụng đất và điều này đồng nghĩa với việc ông Th đã không còn sử dụng đất từ những năm 1982 – 1983. Như vậy, lời khai ông Th về thời gian cầm cố đất cho ông T năm 1994 là không phù hợp. Mặt khác, ông Th là người sinh sống ở địa phương, ông xác định biết rõ sự việc ông T chuyển nhượng đất lại cho ông D nhưng ông không ý kiến hay yêu cầu gì về diện tích đất tranh chấp đối với ông T hay ông D. Ngoài ra, ông D sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T, nhiều năm liền ông D có thuê con của ông Th kéo đất nhưng ông Th, các con của ông Th cũng không có ngăn cản hay động thái gì về việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông D. Như vậy, có căn cứ xác định ông Th đã chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho ông T nên khi biết rõ ông T đã chuyển nhượng đất cho ông D, ông Th không ngăn cản cũng không có yêu cầu chuộc lại đất. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng Th yêu cầu ông Quách Thành T cho chuộc lại phần đất khoảng 1,5 công tầm cây được đo đạc thực tế 1.764,6m² với giá 40 gia lúa khô (loại lúa Trắng ông Bảy).

[4] Xét yêu cầu phản tố của ông Quách Thành T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Th, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th đối với diện tích đất tranh chấp:

[4.1] Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông T là thỏa thuận miệng, không tiến hành theo đúng trình tự, thủ tục luật định nhưng ông T đã giao đủ số lúa chuyển nhượng cho ông Th, ông Th đã giao đất cho ông T sử dụng nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 129 BLDS năm 2015 quy định “*Giao dịch dân sự ... vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực*” thì cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất được đo đạc 1.764,6m² giữa ông Võ Hồng Th và ông Quách Thành T. Như phân tích ở mục [3], do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng Th nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông T là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.2] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp ngày 02/01/1996 cho ông Võ Hồng Th, diện tích 1.764,6m², tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, nhận thấy:

[4.2.1] Hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hồng Th gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng của ông Võ Hồng Th được Hội đồng đăng ký đất đai xã Ninh Quới, huyện Hồng Dân thống nhất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/02/1994; Danh

sách cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 174/QĐ-UB ngày 29/6/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, về hình thức ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hồng Th vào ngày 29/6/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp theo Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th không xác minh nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, không đo đạc thực tế, cấp đại trà theo không ảnh nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng. Trong khi, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th đã không còn sử dụng đất mà người trực tiếp sử dụng là ông T. Do đó, về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là có sai sót, không đúng quy định của pháp luật đất đai.

[4.2.2] Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng đối tượng thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất. Do đó, cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho ông Võ Hồng Th tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07 diện tích đo đạc thực tế 1.764,6m².

[4.2.3] Xét thấy, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp ngày 02/01/1996 cho ông Võ Hồng Th đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 ngày 25/12/2009, diện tích 2.487,9m² tại thửa đất số 1377, tờ bản đồ số 5 nên việc xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 ngày 25/12/2009 là có tính liên quan và cần thiết, mặc dù các bên đương sự trong vụ án không yêu cầu. Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 (bút lục 537 – 550) gồm: Đơn xin cấp lại, cấp đổi quyền sử dụng đất đề ngày 05/3/2008; Tờ khai lệ phí trước bạ đối với người nộp thuế hộ ông Võ Hồng Th đề ngày 26/8/2022, ký tên Võ Hồng Th; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân đối với ông Võ Minh Bạch đề ngày 26/8/2022 do ông Võ Hồng Th ký tên tại mục người nộp thuế hoặc đại diện hợp pháp của người nộp thuế; Đơn xin xác nhận mối quan hệ giữa ông Võ Hồng Th và ông Võ Minh Bạch đề ngày 25/8/2022 ghi tên Võ Hồng Th nhưng ông Th không ký tên phần người làm đơn, có xác nhận của trưởng ấp Ninh Lợi và Ủy ban nhân dân xã Ninh Quới A; Phiếu thẩm tra hồ sơ (cấp đổi) đề ngày 24/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân; 02 Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 2896 và 2897/PCTTĐC cùng đề ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân.

[4.2.4] Hội đồng xét xử nhận thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 ngày 25/12/2009 thể hiện diện tích 2.487,9m² tại thửa đất số 1377, tờ bản đồ số 5 được cấp đổi từ thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.881m² thì diện tích đất tăng là 606,9m² nhưng không có văn bản nào chứng minh diện tích tăng thêm, nguyên nhân tăng; Đơn xin cấp lại, cấp đổi quyền sử dụng đất tại mục 4.2 về nguồn gốc sử dụng đất ghi: Cha mẹ cho con năm 1970 nhưng hồ sơ cấp đổi không có văn bản tặng cho; thời gian tặng cho ghi năm 1970, trong khi lời khai của ông Th và các đương sự khác thể hiện ông Th được cha mẹ cho đất năm 1975. Cộng thêm, các văn bản gồm: Phiếu thăm tra hồ sơ, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; Đơn xin xác nhận mối quan hệ giữa ông Võ Hồng Th và ông Võ Minh Bạch (không có chữ ký của người xin xác nhận) đều thể hiện thời gian năm 2022. Trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp ngày 25/12/2009. Mặt khác, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tranh chấp ngày 25/01/2018 và Mảnh trích đo địa chính số 12 - 2019 phần đất tranh chấp ngày 15/02/2019, cơ quan chuyên môn xác định “*Tổng diện tích đất tranh chấp là 1.764,6m², trên bản đồ địa chính xã Ninh Quới A thành lập năm 1993 tại thửa 0513 đồ số 07 do ông Võ Hồng Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên bản đồ địa chính xã Ninh Quới A thành lập năm 2009 tại thửa 1377, tờ bản đồ số 05 do hộ ông Võ Hồng Th đứng tên trên sổ địa chính và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào*”. Từ những căn cứ nêu trên cho thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 thực hiện chưa đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 ngày 25/12/2009 là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu độc lập của ông Võ Văn D nội dung: yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T, thấy rằng: Ngày 16/12/2008, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 1.764,6m² được ông Quách Thành T chuyển nhượng lại một phần và chuyển đổi lại một phần cho ông Võ Văn D có làm giấy tay (không có chính quyền xác nhận). Hiện nay, gia đình ông D đang sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Như đã phân tích ở mục [3] và [4]. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th đối với ông T. Đồng thời, ông T và ông D đều thống nhất xác định đất tranh chấp ông T cũng đã chuyển đổi, chuyển nhượng cho ông D. Nay ông D yêu cầu công nhận hợp đồng, ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T cũng đồng ý nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D, công nhận hợp đồng chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T theo Giấy chuyển nhượng và đổi đất ruộng ngày 16/12/2008 diện tích 1.764,6m². Ông Võ Văn D được quyền đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hồng Th; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Quách Thành T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Th; xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu chưa phù hợp nên không chấp nhận.

[7] Ông Võ Văn D rút một phần yêu cầu độc lập về công nhận hợp đồng chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T theo Giấy chuyển nhượng và đổi đất ruộng ngày 16/12/2008 đối với diện tích 248,8m² tại thửa đất 516 và 517, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

[8] Án phí sơ thẩm: nguyên đơn ông Võ Hồng Th phải chịu theo quy định nhưng được miễn theo đơn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 2.420.000 đồng. Ông Võ Hồng Th phải chịu theo quy định, ông Th đã dự nộp 3.000.000 đồng, ông Võ Hồng Th được nhận lại 580.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 101, 104, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 Bộ luật Dân sự, Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không cấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng Th đòi ông Quách Thành T, bà Võ Thị L cho chuộc lại đất cầm cố qua đo đạc thực tế có diện tích 1.764,6m² thuộc thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Thành T (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Võ Thị L, anh Quách Thanh T, chị Quách Thị Ngọc Hân, anh Quách T1:

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hồng Th với ông Quách Thành T đối với diện tích qua đo đạc thực tế 1.764,6m².

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hồng Th, bà Nguyễn Thị D1 ngày 25/12/2009, diện tích 2.487,9m² tại thửa đất số 1377, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0244388 ngày 02/01/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho ông Võ Hồng Th đối với diện tích 1.764,4m² tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B, đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất ông Lý Văn C cạnh dài 13,5m
- Phía tây giáp đất bà Đặng Thị Á cạnh dài 19,0m
- Phía nam giáp đất kênh thủy lợi cạnh dài 100,8m

- Phía bắc giáp đất ông Võ Văn D cạnh dài 99,2m

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn D về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn D với ông Quách Thành T theo Giấy chuyển nhượng và đổi đất ruộng ngày 16/12/2008 đối với diện tích 1.764,6m² tại thửa đất 0513, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B (đất có vị trí, tứ cạnh như trên).

Ông Võ Văn D được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Võ Văn D về công nhận hợp đồng chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T theo Giấy chuyển nhượng và đổi đất ruộng ngày 16/12/2008 đối với diện tích 248,8m² tại thửa đất 516 và 517, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B.

5. Án phí sơ thẩm: nguyên đơn ông Võ Hồng Th phải chịu theo quy định nhưng được miễn theo đơn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 2.420.000 đồng. Ông Võ Hồng Th phải chịu theo quy định, ông Th đã dự nộp 3.000.000 đồng, ông Võ Hồng Th được nhận lại 580.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

7. *Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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 tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Giang Thị Cẩm Thúy