

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 03 /2024/DS-ST

Ngày: 10/4/2024

*“V/v tranh chấp QSD đất;
Hủy giấy QSD đất; HĐ tín dụng;
HĐ thế chấp tài sản và HĐ chuyển
nhượng QSD 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đăng

Ông Võ Hoàng Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/9/2023; 26/3/2024 và 10/4/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về “*Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2023/QĐXXST-DS ngày 22/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2023/QĐST – DS ngày 08/9/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 19/2024/TB.TA .ngày 27/02/2024 giữa các đương sự:

1. Các nguyên đơn:

Chị Trần Thị N, sinh năm 1964;

Chị Trần Thị Thanh T, sinh năm 1977;

Anh Trần Văn B, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của các nguyên đơn chị N, chị T là anh Trần Văn

B, sinh năm 1980 theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Trần Văn B là Luật sư Nguyễn Tấn T, Chi nhánh Công ty luật TNHH Luật H.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1938 (chết 18/12/2021);

Người kế thừa:

- NLQ4, sinh năm 1948;
- NLQ10, sinh năm 1979;
- Trần Thị Nhàn E, sinh năm 1981;
- Trần T, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ3, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện Tng, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của NLQ4, NLQ3, NLQ10, Trần Thị Nhàn E là ông Trần T, sinh 1988 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/01/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần T là Luật sư M, Công ty Luật TNHH MTV Tuyên Thụy và Cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. NLQ1

3. 2. NLQ2, sinh năm 1969;

3. 3. NLQ3, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. NLQ4, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của NLQ4, NLQ3 là anh Trần T, sinh 1988 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/01/2022.

3.5. Bà Lê Thị N, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. NLQ6, sinh năm 1974;

3.7. NLQ7, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. NLQ8

3.9. NLQ9, sinh năm 1971;

3.10. NLQ10, sinh năm 1979;

3.11. NLQ11, sinh năm 1981;

3.12. NLQ12, sinh năm 1981;

Người liên quan NLQ12 ủy quyền cho Trần Văn B, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. NLQ13, sinh năm 1967;

3.14. NLQ14, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. NLQ15, sinh năm 1960;

3.16. NLQ16, sinh năm 1960;

3.17. NLQ17, sinh năm 1987;

3.18. NLQ18, sinh năm 1992;

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ16, NLQ17, NLQ18 là NLQ15, sinh năm 1960 theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2020.

Cùng địa chỉ: Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người liên quan NLQ15, NLQ21 là Luật sư Nguyễn Tấn T, Chi nhánh Công ty luật TNHH Luật H.

3.19. NLQ19, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp i, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.20. NLQ20, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.21. NLQ21, sinh năm 1986;

3.22. NLQ22, sinh năm 1986;

3.23. NLQ23, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: Số n, Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt: Anh B, anh T và ông B, Luật sư Nguyễn Tấn T, Luật sư M; các đương sự còn lại vắng mặt, có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quyền sử dụng (viết tắt QSD);

Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND);

- Các nguyên đơn Trần Thị N, Trần Thị Thanh T, Trần Văn B; Anh B đồng thời là đại diện ủy quyền của chị N và chị T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ N (chết 1986) và cụ T (chết 1972). Cụ N và cụ T có 03 người con chung là: Trần Thị Đ; Trần Văn C (chết

11/10/1994) có hàng thừa kế là Trần Thị N, Trần Thị Thanh T và Trần Văn B; và ông Trần Văn B (chết 2021). Khi còn sống cụ N (là ông nội) có cho cha Anh B là ông Trần Văn C phần đất cấp QL 30 diện tích 350m², thuộc một phần thửa 1285; và diện tích đất 180m², thuộc một phần thửa đất số 1333. Cụ N cho ông C sử dụng từ năm 1960, đến năm 1994 ông C chết thì các con là N, T và B sử dụng.

Thửa đất 1333 xây nhà ở, thửa 1285 sử dụng đào ao nuôi cá. Sau khi ông C chết thì các con là N, T, B tiếp tục nuôi cá lóc giống, từ năm 2010 đến nay để ao trồng. Trên thửa đất 1285 có vài cây Còng, Me nước do ông C trồng năm nào không nhớ, 01 cây xoài Đài Loan do chị N trồng năm 2010.

Vào năm 2019, do Nhà nước quy hoạch mở lộ có bồi thường thửa đất 1285 nên nguyên đơn mới biết ông Trần Văn B đã được cấp giấy QSD đất.

Nay các nguyên đơn yêu cầu:

- Hủy giấy QSD đất số vào sổ 00055.QSĐĐ/A 3 ngày 18/3/1994 do ông Trần Văn B đứng tên để các nguyên đơn được đứng tên QSD đất:

+ 01 phần thửa 1285, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 350m² (đo thực tế 263,4m²);

+ 01 phần thửa 1333, tờ bản đồ số 4, diện tích 180m² (đo thực tế 190,2m²);

Các thửa đất tọa lạc tại Ấp i, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đặc ngày 16/3/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc B.

- Theo đơn khởi kiện các nguyên đơn yêu cầu được nhận đền bù phần đất thu hồi thuộc thửa 1285, tuy nhiên nay thay đổi là không yêu cầu Tòa giải quyết số tiền do Nhà nước thu hồi thửa đất 1285 để làm lộ; nếu sau này có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Trước đây phần đất Anh B sử dụng (thửa 1285, 1333), khi ông Trần Văn B còn sống có mang thế chấp N hàng, việc này đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bị đơn ông Trần Văn B (chết 18/12/2021);

Người kế thừa: NLQ4, NLQ10, Trần Thị Nhàn E, Trần T, NLQ3 – anh Trần T đồng thời là đại diện ủy quyền của bà N, NLQ10, Nhàn E và NLQ3 trình bày:

Ông Trần Văn B có 01 vợ là NLQ4, hàng thừa kế của ông B gồm: vợ NLQ4 và các con NLQ11 (sinh năm 1971, chết 2019, không chồng, con), NLQ10, Trần Thị Nhàn E, Trần T, NLQ3.

Khi còn sống ông Trần Văn B được cấp QSD đất ngày 18/3/1994 gồm:

Thửa 1 diện tích 21.884m² (2L);

Thửa 2 diện tích 4.512m^2 (MN/Hg);

Thửa 1066 diện tích 2.100m^2 (LNK);

Thửa 1285 diện tích 1.460m^2 (LNK);

Thửa 1333 diện tích 200m^2 (T).

Nguồn gốc đất trên là do cha là cụ Trần Văn N (chết 1986) cho ông Trần Văn B vào năm 1986. Trước khi cụ N cho đất ông B, thì trước đó năm 1976 khi cụ N còn sống có cho ông Trần Văn B ở nhờ trên đất hiện nay ông B đang ở (do lúc này cụ N sống như vợ chồng với mẹ ông B là cụ Võ Thị T (không đăng ký kết hôn, không có con chung; ông B là con riêng của cụ T), ở nhờ không nói thời gian trả.

Lúc đầu ông B xây nhà sàn gỗ, vách lá; quá trình ở trên đất ông B có sửa nhà 02 – 03 lần, khi sửa nhà có hỏi ý kiến ông B và ông B đồng ý, nay cũng là nhà gỗ sàn, mái tol, vách tol. Năm 2010 ông B cho con là NLQ21 xây nhà trên một phần đất giáp đất ông B đang ở.

- Nay ông B yêu cầu hủy giấy QSD đất thửa 1066, diện tích 256m^2 để ông B được đứng tên QSD đất; những người kế thừa của ông B không đồng ý.

- Phần đất ông B đang sử dụng thuộc thửa 1333, diện tích đo thực tế $190,2\text{m}^2$ theo các mốc M7 – M8 – M11 – M10 – M13 – M12 – M7; ông T đại diện ủy quyền của người kế thừa của ông Trần Văn B đồng ý giao ông B, bà T và bà N tiếp tục sử dụng, không yêu cầu trả giá trị.

- Đối với thửa đất 1285 diện tích thực tế $263,4\text{m}^2$ không đồng ý giao đất theo yêu cầu các nguyên đơn. Đất này do cha là ông B được cụ N cho và ông B đã được cấp QSD năm 1994. Đất do ông B đào ao nuôi cá từ năm 1986 – 1998, 1999 xảy ra tranh chấp nên đất để trống.

- Các thửa đất số 1 ($21.884\text{m}^2 - 2L$), thửa số 2 ($4.512\text{m}^2 - \text{MN/Hg}$), cùng tờ bản đồ số 3; thửa 1066 ($2.100\text{m}^2 - \text{LNK}$), thửa 1285 ($1.460\text{m}^2 - \text{LNK}$); thửa 1333 ($200\text{m}^2 - T$) cùng tờ bản đồ số 4 trước đây có thể chấp N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch T nhưng nay đã giải chấp do đã trả tiền vay N hàng xong; đồng thời trước đây có cho một số người liên quan NLQ3, NLQ6, NLQ7, ...thuê đất, nhưng nay hết hạn không còn thuê. Ngoài diện tích đất đang tranh chấp với các nguyên đơn và ông B thì phần còn lại là anh T đang quản lý sử dụng.

Giấy QSD đất hiện NLQ3 đang quản lý không chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp cho ai.

- Đối với việc Bà Lê Thị N trình bày ngày 09/9/2010 bà có nhận chuyển nhượng 10 công đất của cha anh T (ông Trần Văn B) số tiền 700.000.000đồng nhưng chưa sang tên; việc này các con ông B không biết.

- Các người liên quan:

+ NLQ15, NLQ16, NLQ17, Nguyễn Thị NLQ18 (NLQ16, NLQ17, NLQ18 ủy quyền NLQ15) trình bày: Ông B có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy giấy QSD đất số vào sổ 00055.QSĐĐ/A 3 ngày 18/3/1994 do UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn B để cấp lại cho ông B, NLQ16, NLQ17, NLQ18 QSD đất diện tích 300m² (đo thực tế 256m²) thuộc một phần thửa 1066, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc đất của cụ Trần Văn N cho sử dụng từ năm 1976, do ông B là con riêng của cụ Võ Thị T, vợ sau cụ Trần Văn N (cụ N và cụ T sống chung nhưng không có tài sản chung, không con chung và không đăng ký kết hôn). Khi cho đất, cụ T đã cất nhà sống ổn định từ năm 1976, ông B sống chung với cụ T từ nhỏ, cụ T chết năm 1996 nên ông B tiếp tục sử dụng đến nay. Đất của ông B, ông cho con là NLQ21 xây nhà; nếu Tòa án giải quyết giao đất thì ông là người được sử dụng, vợ con là người chung hộ.

Trên đất tranh chấp hiện trạng có:

+ 01 căn nhà (xây 1976) của hộ NLQ15, thành viên trong hộ gồm: NLQ15, NLQ16, NLQ17, NLQ18; quá trình sử dụng nhà có sửa chữa 02 – 03 lần, gia đình ông B không ý kiến.

+ 01 căn nhà của NLQ21 (con ruột ông B), các thành viên trong hộ gồm: NLQ21, NLQ22, NLQ23, Nguyễn Thị Thu T, do ông B cho NLQ21 xây nhà ở vào năm 2004.

+ Phần đất còn lại sử dụng trồng cây như xoài, dừa, mít, tầm giuộc.....

Các đương sự nguyên đơn, bị đơn, người liên quan xác định tranh chấp QSD đất, không tranh chấp thừa kế đối với các thửa đất 1285, 1333 và 1066 do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất; hiện trạng đất tranh chấp đúng với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2021, sơ đồ đo đạc ngày 16/3/2020, 22/6/2021 đến nay không phát sinh gì khác. Thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 26/7/2023, không ý kiến khác.

+ N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch T (viết tắt N hàng); đại diện ủy quyền ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Ngày 17/6/2019 N hàng có yêu cầu độc lập, yêu cầu NLQ2, NLQ3, Trần Văn B, NLQ4 liên đới trả cho N hàng số tiền 1.506.194.313đồng theo Hợp đồng

tín dụng số TD 0018.09/HĐT. C.A.A.C ngày 22/4/2009 ký giữa N hàng và NLQ3, NLQ4 và xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0128.10/HĐTC ngày 10/02/2010 ký giữa N hàng với NLQ3, NLQ4; Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1274.09/HĐTC 01.01 ngày 22/4/2009 đã ký giữa N hàng với ông Trần Văn B và NLQ4 để đảm bảo thu hồi nợ cho N hàng.

Ngày 11/6/2021 N hàng có đơn rút yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Ông NLQ2 trình bày: Năm 2009 gia đình ông có vay tiền của N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch T. Quá trình sử dụng vốn vay NLQ3 đã trả cho N hàng nợ gốc, chỉ còn lãi 1.506.194.313đồng. Nay yêu cầu N hàng xem xét tính lãi theo mức thấp nhất để NLQ3 có điều kiện trả nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 09/10/2020:

+ Bà Lê Thị N trình bày: Ngày 09/9/2010 bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn B diện tích đất 10 công, giá 700.000.000đồng nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Ngày 14/8/2019 NLQ5 có đơn khởi kiện tranh chấp với ông B về phần đất chuyển nhượng, nhưng nay phần đất có tranh chấp với N hàng nên bà và ông B đã tự thỏa thuận xong; ngày 25/10/2019 bà đã có đơn rút đơn khởi kiện độc lập (BL 323), không yêu cầu Tòa xem xét.

+ NLQ7 trình bày: Khoảng 03 năm nay ông có thuê 2.000m² đất thuộc thửa 1066 của ông Trần Văn B. Nay N hàng và ông B có tranh chấp liên quan đến phần đất thuê ông không ý kiến; khi nào ông B có yêu cầu trả đất ông đồng ý trả.

+ NLQ6 trình bày: Tháng 11/2016 ông thuê đất ao của ông Trần Văn B, thời hạn tháng 11/2016 – 11/2020. Ông và ông B sẽ thỏa thuận việc thuê đất này, không yêu cầu Tòa giải quyết.

+ NLQ13 trình bày: Ông có thuê đất ao của ông B, thời hạn 02/2019 – 02/2023; tuy nhiên do nuôi cá bị thua lỗ nên tháng 5/2020 đã cho NLQ14 thuê lại, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Nay không ý kiến gì.

+ NLQ14 trình bày: Ông có thuê lại của NLQ3 đất ao (đất do NLQ3 thuê của ông B), khi ông bán tôm sẽ trả đất lại NLQ3; không ý kiến khác.

+ NLQ19 trình bày: Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn P (chết 10/2019). Trước đây ông P có thuê đất ao của ông B, sau khi ông P chết thì NLQ19 tiếp tục sử dụng, NLQ19 sẽ trả đất khi hết hạn thuê.

+ NLQ20 trình bày: Tháng 10/2019 ông thuê đất ao của ông B, đến 2020 hết hạn ông sẽ trả đất cho ông B. Việc tranh chấp giữa ông B với N hàng NLQ20 không ý kiến.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không lý do;

+ Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu của chị N, Anh B, chị T; công nhận cho nguyên đơn được sử dụng đất thửa 1285 (263,4m²); thửa 1333 (190,2m²) do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất;

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần T đề nghị chấp nhận ý kiến của ông Trần T: giao thửa đất 1333 (190,2m²) cho các nguyên đơn; thửa đất 1285 (263,4m²) thuộc QSD của ông B nên không đồng ý giao theo yêu cầu các nguyên đơn; không đồng ý giao thửa đất 1066 (256m²) theo yêu cầu của NLQ15.

+ Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử sơ thẩm đã NLQ7 hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật; một số đương sự tham gia tố tụng chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Nội dung đề nghị:

+ Chấp nhận 01 phần yêu cầu của ông B, bà T, bà N; công nhận những người kế thừa của ông Nguyễn Văn B giao cho các nguyên đơn sử dụng thửa đất 1333 diện tích 190,2m²; không chấp nhận nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả QSD đất thửa 1285, diện tích 263,4m², tờ bản đồ số 4;

+ Chấp nhận ông B được sử dụng đất thửa 1066, diện tích 256m², tờ bản đồ số 4; buộc hộ ông B trả giá trị QSD đất cho người kế thừa của ông B theo quy định pháp luật.

+ Đình chỉ yêu cầu độc lập của Bà Lê Thị N và N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch T do các đương sự rút yêu cầu độc lập.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời đề nghị của người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn và phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ tranh chấp:

- Chị Trần Thị N, chị Trần Thị Thanh T và anh Trần Văn B là nguyên đơn; người liên quan là NLQ15, khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất; tranh chấp Đòi QSD đất; N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp (phòng giao dịch T) yêu cầu độc lập, yêu cầu trả nợ vay và Hợp đồng thế chấp QSD đất; Bà Lê Thị N khởi kiện yêu cầu chuyển nhượng QSD đất tọa lạc xã A, huyện T đối với ông Trần Văn B là bị đơn (ông B chết nên người kế thừa là NLQ4, NLQ10, Trần Thị Nhân E, Trần T và NLQ3; người liên quan là NLQ3, NLQ2 và các đương sự khác.... Cho nên, căn cứ khoản 3, 5, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự xác định tranh chấp về dân sự nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp QSD đất; Hủy giấy chứng nhận QSD đất; Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*";

[1.2] Thẩm quyền: Bị đơn ông Nguyễn Văn B (chết) người kế thừa NLQ4, NLQ10, Trần Thị Nhân E, Trần T và NLQ3; NLQ15 có địa chỉ sinh sống tại huyện T, tài sản tranh chấp tọa lạc tại xã A, huyện T và đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất. Căn cứ khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp do có đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất (Quyết định cá biệt).

[1.3] Xét xử vắng mặt người liên quan: Ông L (đại diện ủy quyền của N hàng), NLQ2, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ13, NLQ14, NLQ19, NLQ20, NLQ21, NLQ22, NLQ23 Căn cứ khoản 1, 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm NLQ7 hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Các đương sự đều xác định tranh chấp khởi kiện QSD đất mà không yêu cầu tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đối với các thửa đất 1285, 1333, 1066 cùng tờ bản đồ số 4, do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất.

[2.2] Các nguyên đơn Trần Thị N, Trần Thị Thanh T, Trần Văn B khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất diện tích 263,4m² (LNK), thuộc thửa 1285, tờ bản đồ số 4 và diện tích đất đo thực tế 190,2m² (T) thuộc thửa 1333, tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất để các nguyên đơn được đứng tên. Xét thấy:

[2.2.1] Đất tranh chấp các đương sự đều xác định có nguồn gốc của cụ Trần Văn N là cha ông Trần Văn C, Trần Văn B.

Các nguyên đơn cho rằng lúc cụ N còn sống, năm 1960 đã cho con là ông Trần Văn C thửa đất 1285, tờ bản đồ số 4, diện tích 263,4m² và ông C sử dụng đào ao nuôi cá từ năm 1986 – 1997; năm 1998 – 2010 cải tạo ao nuôi các giống; ngoài lời trình bày thì Anh B không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cụ N cho ông C phần đất này. Người làm chứng là ông Trần Văn Đ, Trần Văn C, Đặng Văn O cho rằng có biết phần đất thửa 1285 (263,4m²) do gia đình Anh B sử dụng nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh. Ngoài ra cũng chính ông Trần Văn Đ (BL 599) có lời khai biết đất này cụ N đã cho Trần Văn C, nhưng khi ông B đăng ký cấp QSD thì ông Trần Văn Đ – Chủ tịch UBND xã A là người (đại diện chính quyền) ký hồ sơ đề nghị cấp QSD đất cho ông Trần Văn B. Lời khai của ông Đ trước sau là bất nhất, đồng thời cũng không phù hợp với chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Đối với anh T là người kế thừa của ông B thì cho rằng, đất này cụ N đã cho ông B theo “*Tờ tông chi*” ngày 21/6/1986; xét thấy “*Tờ tông chi*” ghi ngày 21/6/1986 không thể hiện nội dung cụ Trần Văn N cho ông Trần Văn B thửa đất 1285. Tuy nhiên, phần đất này do ông B quản lý sử dụng, đồng thời suốt thời gian từ năm 1960 đến tháng 10/1994 khi ông C còn sống, ông B đã đăng ký và được cấp QSD đất ông C cũng không tranh chấp. Tại công văn số 1895/UBND-NC ngày 28/10/2022 của UBND huyện T thể hiện “*Thửa đất 1285, tờ bản đồ số 4 cấp cho hộ ông Trần Văn B được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy*” (BL 887).

[2.2.2] Vậy nên, không có căn cứ chứng minh đất này cụ N đã cho ông Trần Văn C (cha Anh B). Từ đó, không chấp nhận các nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất diện tích 263,4m², tờ bản đồ số 4, thửa 1285 cấp cho ông Trần Văn B đứng tên QSD đất.

[2.2.3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp thửa 1285 (263,4m²) là phần đất trũng, Anh B cho rằng do cha Anh B (Trần Văn C) bỏ chi phí đào ao nuôi cá nhưng không xác định được là bao nhiêu. Tại phiên tòa, Anh B xác định nếu yêu cầu giao đất thửa 1285 không được chấp nhận, thì chi phí đầu tư cải tạo, đào ao nuôi cá Anh B không yêu cầu nên Tòa không xem xét.

Trên đất tranh chấp có 03 cây còng, 02 cây me nước; anh T cho rằng do cha là ông Trần Văn B trồng nhưng không có căn cứ chứng minh. Bởi lẽ, tại biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2020 ông B thừa nhận ông C là người trồng cây trên đất. Từ đó, có căn cứ chứng minh cây trên đất là do cha Anh B trồng. Tại phiên tòa Anh B yêu cầu nếu không được giao đất sử dụng thì anh yêu cầu được di dời 03 cây còng, 02 cây me nước; anh T đồng ý nên Tòa chấp nhận sự thỏa thuận này.

Ngoài ra trên đất còn có 01 cây xoài, 05 bụi chuối do gia đình Anh B trồng. Các đương sự thống nhất nếu đất giao cho ai sử dụng thì người đó được sở hữu các cây trồng trên đất, không yêu cầu Tòa xem xét.

[2.3] Đối với diện tích đất 190,2m² thuộc thửa 1333. Xét thấy, phần đất này ông Trần Văn C đã sử dụng xây nhà ở từ năm 1986, năm 1994 ông C chết nên Anh B tiếp tục quản lý và sử dụng đến nay. Mặc dù, ông Trần Văn B là cha anh T đăng ký và được cấp QSD phần đất này nhưng hiện những người kế thừa của ông Trần Văn B, đại diện là anh Trần T đồng ý giao cho các nguyên đơn tiếp tục quản lý sử dụng. Xét đây là sự tự nguyện và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.4] Xét hộ NLQ15 yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất diện tích 256m² thuộc một phần thửa 1066 để công nhận cho hộ ông B được sử dụng. Xét thấy:

[2.4.1] Đất tranh chấp ông B cũng thừa nhận có nguồn gốc của cụ N (cha ông Trần Văn B) cho mẹ ông B là cụ Võ Thị T vào năm 1976, việc này anh T không thừa nhận nhưng ông B không có căn cứ chứng minh việc cụ N cho đất cụ T.

Xét anh T thì cho rằng đất này cụ N chỉ cho ông B ở nhờ nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh việc cho ở nhờ, và thời gian trả đất. Tuy nhiên, đất này anh T cũng thừa nhận do cụ T đã xây nhà ở vào năm 1976, sau khi cụ T chết thì ông B sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng ông B 03 lần sửa chữa nhà (lúc đầu là nhà gỗ tạp, mái lá.... nay sửa nhà sàn, khung gỗ, mái tol kiên cố) nhưng gia đình anh T không ai tranh chấp. Xét thấy, gia đình ông B đã sử dụng đất từ năm 1976 đến nay cũng đã hơn 40 năm lâu dài, ổn định; tại phiên tòa anh T cũng không biết ông B có phần đất nào khác; đồng thời theo xác nhận tại công văn số 238/CV-UBND ngày 16/8/2023 của UBND xã A (BL 895) thì ngoài phần đất đang ở, ông B và NLQ21 không còn phần đất nào khác. Cho nên nếu phải di dời giao trả đất cho người kế thừa của ông B sẽ gây thiệt hại rất lớn cho ông B, NLQ21.

[2.4.2] Trên đất có căn nhà của anh NLQ21 nhưng là do ông B tự cho ở tạm vào năm 2004, ông B yêu cầu được nhận đất, sau này ông sẽ thỏa thuận với anh NLQ21. Do vậy, chấp nhận ông B được tiếp tục sử dụng diện tích đất 256m² thuộc một phần thửa 1066, hộ ông B đồng ý trả giá trị QSD đất cho người kế thừa của ông B là phù hợp.

[2.4.3] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá trị đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 26/7/2023; theo đó thửa đất 1066, diện tích 256m² x 135.000đ/m² = 34.560.000đồng là số tiền hộ ông B phải trả giá trị QSD đất cho người kế thừa của ông Trần Văn B.

[2.5] Xét N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch T có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu NLQ2, NLQ3, Trần Văn B, NLQ4 liên đới trả cho N hàng nợ vay số tiền 1.506.194.313đồng theo Hợp đồng tín dụng số TD 0018.09/HĐT. C.A.A.C ngày 22/4/2009 ký giữa N hàng và NLQ2, NLQ3 và xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0128.10/HĐTC ngày 10/02/2010 ký giữa N hàng với NLQ2, NLQ3; Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1274.09/HĐTC

01.01 ngày 22/4/2009 đã ký giữa N hàng với ông Trần Văn B và NLQ4 đối với các thửa đất số 1, 2, 1066, 1285, 1333 do ông Trần Văn B đứng tên để đảm bảo thu hồi nợ cho N hàng.

Xét thấy, các thửa đất số 1 ($21.884\text{m}^2 - 2\text{L}$), thửa số 2 ($4.512\text{m}^2 - \text{MN/Hg}$), cùng tờ bản đồ số 3; thửa 1066 ($2.100\text{m}^2 - \text{LNK}$), thửa 1285 ($1.460\text{m}^2 - \text{LNK}$); thửa 1333 ($200\text{m}^2 - \text{T}$) cùng tờ bản đồ số 4 do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất. Trước đây ông Trần Văn B thế chấp để đảm bảo nợ vay của NLQ2, NLQ3 tại N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch T nhưng nay đã giải chấp do đã trả tiền vay N hàng xong. Đồng thời, ngày 11/6/2021 N hàng có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét việc rút đơn của N hàng là tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Vậy nên, Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của N hàng đối với NLQ2, NLQ3, Trần Văn B và NLQ4.

[2.6] Các thửa đất 1, 2, 1285, 1333, 1066 do ông B đứng tên QSD, trước đây khi ông B còn sống có cho người liên quan như NLQ22, NLQ7, NLQ6, NLQ13, NLQ14, NLQ19, NLQ20 thuê sử dụng. Nay đã hết hạn thuê, tại phiên tòa anh T xác định phần đất trên hiện anh đang quản lý sử dụng, không còn cho ai thuê và không yêu cầu nên Tòa không xem xét. Nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

[2.7] Xét bà Lê Thị N trình bày ngày 09/9/2010 bà có nhận chuyển nhượng 10 công đất của ông Trần Văn B (cha anh T) số tiền 700.000.000đồng nhưng chưa sang tên. Ngày 18/12/2021 ông B chết, đại diện ủy quyền những người kế thừa của ông B là anh Trần T cho rằng không biết việc chuyển nhượng đất này giữa NLQ5 và ông B. Tuy nhiên, ngày 25/10/2019 (BL 323) NLQ5 có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập không yêu cầu Tòa giải quyết. Xét việc rút đơn yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ5 là tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Từ đó, Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ5 đối với yêu cầu tranh chấp chuyển nhượng QSD đất đối với ông Trần Văn B.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu của Trần Thị N, Trần Thị Thanh T, Trần Văn B không được chấp nhận 01 phần đối với thửa đất 1285, diện tích $263,4\text{m}^2 \times 800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 210.720.000\text{đồng} \times 5\% = 10.536.000\text{đồng}$ nên các nguyên đơn phải chịu án phí.

- NLQ4, NLQ10, Trần Thị Nhàn E, Trần T và NLQ3 phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thửa đất 1333 diện tích $190,2\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 285.300.000\text{đ} \times 5\% = 14.265.000\text{đồng}$.

- Ông Trần Văn B phải chịu án phí đối với yêu cầu nhận đất phải trả giá trị thửa 1066 ($256\text{m}^2 \times 135.000\text{đ}/\text{m}^2$) = 34.560.000 đồng $\times 5\%$ = 1.728.000đồng.

- N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp và Bà Lê Thị N rút yêu cầu độc lập nên N hàng và NLQ5 được nhận lại tiền tạm ứng đã nộp theo quy định tại khoản 3 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự;

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 16.387.000đồng. Trong đó hộ Anh B, hộ anh T, hộ ông B mỗi hộ phải chịu 5.462.330đồng.

N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp phải chịu chi phí xem xét thẩm định đối với các thửa đất 1, 2, 1066, 1285 và 1333 mà N hàng đã nộp.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu được công nhận QSD đất cho các nguyên đơn đối với diện tích đất $263,4\text{m}^2$ (thửa 1285), diện tích $190,2\text{m}^2$ (thửa 1333). Đề nghị này có một phần căn cứ nên chấp nhận 01 phần.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần T (người đại diện ủy quyền của những người kế thừa của ông Trần Văn B) đề nghị chấp nhận ông T đồng ý giao thửa 1333 ($190,2\text{m}^2$) cho các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu các nguyên đơn được sử dụng đất thửa 1285 ($263,4\text{m}^2$), đất do ông B đứng tên QSD. Không chấp nhận yêu cầu hộ ông B được sử dụng đất thửa 1066 (256m^2); Đề nghị của người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn có một phần căn cứ nên chấp nhận một phần.

[5] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn (N, T, B) được sử dụng thửa đất 1333 ($190,2\text{m}^2$); không chấp nhận đối với thửa đất 1285 ($263,4\text{m}^2$);

Chấp nhận hộ NLQ15 được sử dụng đất diện tích 256m^2 thuộc 01 phần thửa 1066; buộc hộ ông B trả giá trị QSD đất cho người kế thừa của ông Trần Văn B đối với diện tích đất giao hộ ông B sử dụng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của N hàng đối với NLQ2, NLQ3, ông B và bà N tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của NLQ5 yêu cầu chuyển nhượng QSD đất đối với ông Trần Văn B.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 218, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/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.

1). Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị N, Trần Thị Thanh T và Trần Văn B;

Công nhận Trần Thị N, Trần Thị Thanh T và Trần Văn B được sử dụng diện tích đất 190,2m² (ONT) thuộc thửa 1333, tờ bản đồ số 4 theo phạm vi các mốc M7 – M8 – M11 – M10 – M13 – M12 – M7 đất tọa lạc xã An Hòa, huyện T do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất.

2). Không chấp nhận Trần Thị N, Trần Thị Thanh T và Trần Văn B yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trần Văn B đối với diện tích đất 263,4m² thuộc thửa 1285, tờ bản đồ số 4; và yêu cầu được sử dụng đất diện tích 263,4m² thuộc một phần thửa 1285, tờ bản đồ số 4 do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất.

3). Trần Thị N, Trần Thị Thanh T và Trần Văn B có nghĩa vụ di dời 03 cây Còng, 02 cây Me nước trên thửa đất 1285, tờ bản đồ số 4 do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất.

Trên phần đất được giao có 01 cây mít, 01 cây xoài; các đương sự thống nhất người được giao đất thì tiếp tục sở hữu, không phải trả giá trị tài sản;

4). Chấp nhận một phần yêu cầu của NLQ15, NLQ16, NLQ17;

+ NLQ15, NLQ16, NLQ17, NLQ18 được sử dụng diện tích đất 256m² (CLN) thuộc một phần thửa 1066, tờ bản đồ số 4 theo phạm vi các mốc 1D – 1C – 1F – 1E – 13 – 15 – 1D đất tọa lạc xã A, huyện T do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất;

(Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2020, Biên bản định giá ngày 26/7/2023 của Tòa án; Mảnh trích đo địa chính ngày 16/3/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc B, sơ đồ ngày 22/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

+ NLQ15, NLQ16, NLQ17, NLQ18 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị QSD đất cho người kế thừa của ông B là NLQ4, NLQ10, Trần Thị Nhàn E, NLQ11, NLQ3 và Trần T số tiền 34.560.000đồng;

5). Không chấp nhận NLQ15, NLQ16, NLQ17, NLQ18 yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 1066, tờ bản đồ số 4, diện tích 256m² do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thi hành nghĩa vụ của mình thì hàng tháng phải chịu lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

6). NLQ8 có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận QSD đất diện tích 190,2m² thuộc thửa 1333, tờ bản đồ số 4; diện tích 256m² thuộc thửa 1066, tờ bản đồ số 4 đã cấp QSD đất ông Trần Văn B;

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đối với phần đất được giao theo quy định pháp luật.

7). Đình chỉ yêu cầu độc lập của N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch T đối với NLQ2, NLQ3, Trần Văn B và NLQ4.

8). Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của Bà Lê Thị N đối với ông Trần Văn B tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

9). Án phí dân sự sơ thẩm:

- N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Đồng Tháp , Phòng giao dịch T được nhận lại 28.592.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000877, ngày 04/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Bà Lê Thị N được nhận lại 17.500.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000067 ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

- Chị Trần Thị N, chị Trần Thị Thanh T, anh Trần Văn B liên đới chịu 10.536.000đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 875.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005781 ngày 30/11/2019 và 450.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0005840 ngày 17/01/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T; số tiền chị N, chị T, Anh B còn phải nộp tiếp là 9.211.000đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ4, NLQ3, NLQ10, Trần Thị Nhàn E và anh Trần T liên đới chịu 14.265.000đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Trần Văn B, NLQ16, NLQ17 liên đới chịu án phí 1.728.000đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 450.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002545 ngày 04/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; số tiền ông B, NLQ16 và NLQ17 còn phải nộp tiếp là 1.278.000đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

10). Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản số tiền 16.387.000đồng. Trong đó hộ anh B, hộ anh T, hộ ông B mỗi hộ phải chịu 5.462.330đồng. Tuy nhiên, anh B đã nộp tạm ứng 6.672.000đồng; anh Trần T nộp tạm ứng 4.000.000đồng; ông B nộp tạm ứng 5.715.000đồng và chi xong, nên:

+ NLQ4, NLQ10, Trần Thị Nhân E, Trần T và NLQ3 liên đới nộp 1.209.670 đồng để trả cho Trần Văn B và nộp 252.670 đồng để trả cho ông Trần Văn B.

+ N hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp, Phòng giao dịch T phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản đối với các thửa đất 1, 2, 1066, 1285 và 1333 tờ bản đồ số 3 và 4, do ông Trần Văn B đứng tên QSD đất mà N hàng đã nộp tạm ứng xong.

11). 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, 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.

12). Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao tại tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng KTNV và THA Tỉnh;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS h. H;
- Chi cục THADS h. T;
- Các đương sự;
- Lưu hs vụ án, VT (vh).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA**

(đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

