

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 88/2019/DSPT

Ngày: 30-5-2019

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hợp
đồng cầm cố quyền sử dụng đất,
đòi lại quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Cao Minh Lễ.

Các thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Thúy Hà;
2. Bà Thái Thị Huyền Trân.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Anh – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Bình – Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số 18/2018/TLPT–DS ngày 26 tháng 02 năm 2018 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964

1.2. Bà Phạm Thị Mỹ T1, sinh năm 1976

Cùng cư trú: Tổ 10, ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Trần Văn L, sinh năm 1967 (có mặt)

Nơi cư trú: ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện CP, tỉnh An Giang làm đại diện theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 20/05/2016

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1971 (có mặt)

2.2 Bà Phan Thị Ph, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng cư trú: Ấp BQ, xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th: Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp CH, xã BL, huyện CP, tỉnh An Giang

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

3.1 Ông La Phú Tr, sinh năm 1975 (vắng mặt);

3.2 Bà Huỳnh Thị Kim T2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp VL, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị Nh, đại diện ủy quyền của ông Tr, bà T2.

3.3 Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.4 Bà Lư Thị C, sinh năm 1975 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp BQ, xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang.

3.5 Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: ấp TĐ, xã TL, huyện TB, tỉnh An Giang (có mặt)

3.6 Bà Nguyễn Thị Nh1, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: ấp BQ, xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang.

3.7 Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp BQ, xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang.

3.8 Cháu Nguyễn Hữu L1, sinh năm 2001 (vắng mặt);

3.9 Cháu Nguyễn Thị Trúc N, sinh năm 2004 (vắng mặt);

3.10 Cháu Nguyễn Thị Ngọc N1, sinh năm 2012 (vắng mặt);

Cháu L1, Trúc N, Ngọc N1 cùng cư trú tại ấp BQ, xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu L1, Trúc N, Ngọc N1: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1971 và bà Phan Thị Ph, sinh năm 1972 (cha mẹ các cháu)

3.11 Ủy ban nhân dân huyện CP, trụ sở tại ấp Vĩnh Thành, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện CP: Ông Tăng Văn D - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CP (theo giấy ủy quyền số 39/GUQ-UBND ngày 27/09/2016) và ông Nguyễn Văn M - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CP (theo giấy ủy quyền số 33, 34/GUQ-UBND ngày 17 tháng 08 năm 2015).

Ông Nguyễn Văn M có Giấy báo vắng mặt trong hòa giải, đối chất và xét xử.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph, La Phú Tr và bà Huỳnh Thị Kim T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm: *Trong đơn khởi kiện ngày 10 tháng 12 năm 2014, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 15 tháng 11 năm 2016 và lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 trình bày:*

Vào ngày 26/11/2013 ông, bà có nhận chuyển nhượng của bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph diện tích đất 29.882,0m² đất nông nghiệp tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang. Thời điểm chuyển nhượng phía bị đơn gặp khó khăn nên nguyên đơn cho bị đơn ông Th, bà Ph thuê lại đất 01 năm, tiền thuê đã thanh toán xong.

Đến tháng 11/2014, ông T, bà T1 có đến gặp ông Th bà Ph yêu cầu giao lại phần đất thì phát hiện ông Th, bà Ph đã giao đất cho ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2 canh tác với diện tích đất là 9.072m², ông Nguyễn Phước H, bà Lư Thị C canh tác diện tích 10.392m². Ông Th bà Ph chỉ giao cho nguyên đơn phần đất diện tích 4.000m², phần còn lại ông Th, bà Ph chưa giao.

Nay nguyên đơn ông T và bà T1 yêu cầu bị đơn ông Th và bà Ph cùng ông Tr, bà T2, ông H và bà C giao đủ diện tích đất 29.882m² tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH3022 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 02/01/2014.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph cùng trình bày

Trước đây, ông Th và bà Ph có vay tiền ngân hàng đến hạn thì không có khả năng trả nợ nên vợ chồng ông bà có vay bên ngoài hơn 600.000.000đồng để trả nợ ngân hàng. Sau đó, phía ngân hàng không cho vay lại nên vợ chồng ông không có đủ tiền để trả lại cho người cho vay đáo hạn. Thông qua giới thiệu, ông Th có vay của vợ chồng ông T, bà T1 số tiền là 700.000.000đồng. Sau đó, ông Th tiếp tục tìm ngân hàng vay nhưng không được nên ông Th tiếp tục vay của vợ chồng ông T, bà T1 số tiền là 508.000.000đồng. Tổng số tiền vay hai lần là 1.208.000.000đồng. Khi vay tiền lần thứ hai, ông T, bà T1 có yêu cầu vợ chồng ông Th, bà Ph làm hợp đồng chuyển nhượng đất để làm tin. Vì vậy, vợ chồng ông Th, bà Ph lập hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của công chứng. Chúng tôi đồng ý thực hiện vì nghĩ chỉ lập hợp đồng để làm tin nhưng không ngờ ông T và bà T1 làm thủ tục sang tên.

Phía bị đơn ông Th, bà Ph chỉ vay số tiền 1.208.000.000đồng của ông T, bà T1 chúng không có chuyện sang nhượng đất. Phía bị đơn ông Th, bà Ph đồng ý trả lại số tiền đã vay của vợ chồng ông T, bà T1 là 1.208.000.000đồng. Ông, bà không đồng ý giao đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông với vợ chồng ông T, bà T1.

Trước đó, từ năm 2010 đến năm 2012, vợ chồng ông Th bà Ph có vay tiền của bà Nguyễn Thị Nh số tiền 970.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Sau khi vay, ông Th đã trả bà Nh số tiền là 1.200.000.000 đồng nhưng bà Nh cho rằng ông còn nợ vốn 450.000.000đồng cộng thêm lãi là 520.000.000đồng. Bà Nh có đưa giấy tờ còn trống, bắt vợ chồng ông Th, bà Ph ký tên. Sau khi ký tên, bà Nh vào lấy đất làm. Ông Th, bà Ph hoàn toàn không có làm giấy tờ chuyển nhượng đất và cũng

không nhận tiền của của ông La Phú Tr và bà Huỳnh Thị Kim T2. Ông Th và bà Ph không đồng ý với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 9.072m² của ông Tr, bà T2.

Ngày 31/08/2012, vợ chồng ông Th, bà Ph có cầm cố đất cho vợ chồng ông Nguyễn Phước H và bà Lư Thị C 08 công đất với số tiền là 240.000.000đồng, thời hạn 02 năm. Ông Th, bà Ph đồng ý trả tiền cầm cố đất cho ông H, bà C.

Phía bị đơn trình bày thêm: Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Đ và bà Đồng Thị Đ1. Vào năm 2000, khi cha mẹ còn sống có nói miệng cho 02 em Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Nh1 mỗi người 3.000m² đất tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang trong thửa đất số 345, 346, thuộc tờ bản đồ số 02 đã chuyển nhượng cho ông T và bà T1. Ông Đúng chết vào năm 2003, đến năm 2005, mẹ ông Th và anh em chuyển quyền sử dụng đất của cha mẹ cho ông Th đứng tên, trong đó có đất cho hai em H1, Nh1. Sau khi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T1 ông sẽ trả lại và sang tên cho bà H1 và bà Nh1 mỗi người 3000m².

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông La Phú Tr và bà Huỳnh Thị Kim T2, cùng trình bày:

Năm 2012, mẹ vợ ông là bà Nguyễn Thị Nh có đứng ra nhận chuyển nhượng của ông Th và bà Ph dùm vợ chồng ông La Phú Tr và bà Huỳnh Thị Kim T2 diện tích đất 9.072m² đất nông nghiệp tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang với số tiền là 490.000.000đồng. Vợ chồng ông Tr và bà T2 đã giao tiền và nhận đất từ ngày ký hợp đồng đến nay. Nay vợ chồng ông Tr bà T2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T1, buộc ông Th, bà Ph phải làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông diện tích đất 9.072m².

+ Bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Bà có thỏa thuận với ông Th và bà Ph nhận chuyển nhượng cho con là ông La Phú Tr và bà Huỳnh Thị Kim T2 diện tích đất là 9.072m². Bà Nh là người đưa tiền cho ông Th, bà Ph hoàn toàn không phải nhận chuyển nhượng đất để trừ nợ.

+ Ông Nguyễn Phước H và bà Lư Thị C trình bày

Vợ chồng ông H, bà C có nhận cầm cố đất của vợ chồng ông Th, bà Ph diện tích đất là 10.392m² thời hạn là 02 năm từ 2012 đến năm 2014 với số tiền là 240.000.000đồng. Vợ chồng ông H, bà C trực tiếp canh tác từ năm 2012 đến nay. Nay ông H, bà C yêu cầu ông Th, bà Ph trả lại tiền cầm cố là 240.000.000đồng, ông H và bà C sẽ giao lại đất.

+ Bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Nh1 trình bày:

Cha mẹ là ông Nguyễn Văn Đ và bà Đồng Thị Đ1 có diện tích đất là 21.094m² thuộc thửa số 345, 346 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang. Năm 2000, ông Đúng và bà Đờ có cho hai bà (tức là bà H1 và bà Nh1) mỗi người 3.000m² đất nhưng chưa tách hộ sang tên. Năm 2003, ông Đúng chết, ông Nguyễn Văn Th ở chung với cha mẹ nên đến năm 2005 mới chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Th đứng tên trong đó có 3.000m² đất của hai bà. Năm 2011, do ông Th cần vay vốn ngân hàng nên có thông qua hai bà vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa tách ra nên đồng ý. Bà H1 và bà Nh1 mới biết ông Th và bà Ph đã sang nhượng đất cho ông T, bà T1.

Nay bà H1 và bà Nh1 yêu cầu ông Th và bà Ph trả cho hai bà mỗi người 3.000m³ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà T1.

+ Ủy ban nhân dân huyện CP có công văn số 1387/UBND-VP ngày 18/8/2015 ý kiến như sau:

Ngày 26/11/2013, ông Th và bà Ph có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T và bà T1, hợp đồng có công chứng theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 29.882m² tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang. Ngày 02/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện CP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH3022, số phát hành BS693902 tờ bản đồ số 02, thửa số 342, 345, 346 diện tích đất là 29.882m² đất trồng lúa cho ông T và bà T1 đứng tên theo đúng trình tự thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2017/DS-PT ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện CP quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 đối với ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Th bà Ph có nghĩa vụ giao diện tích đất 29.882m² cho vợ chồng ông T, bà T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T bà T1 đứng tên.

Buộc ông Th, bà Ph có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà, nhà vệ sinh và giao lại cho ông T, bà T1 diện tích 5.700m² thuộc thửa 345, 346 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang theo thửa tạm số 01 bao gồm các điểm 2, 4, 21, 15 và thửa tạm số 02 là mương nước bao gồm các điểm 1, 2, 15, 14, 13, 12, 11, 16, 17, 18, 19, 20 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 19/8/2016. Các thửa đất còn lại do ông Tr bà T2, ông H bà C quản lý, sử dụng thì buộc những người này có nghĩa vụ giao lại cho ông T, bà T1.

Ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả thêm tiền đất thừa cho ông Th, bà Ph theo giá thị trường đối với diện tích 386m², thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T1 là 21.040.000 đồng (Hai mươi một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Tr, bà T2 đối với ông Th, bà Ph về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà Ph với ông Tr, bà T2.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Th, bà Ph với ông Tr bà T2 là vô hiệu do vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

Theo đó, Ông Tr, bà T2 có nghĩa vụ giao lại đất cho bà T1 ông T diện tích đất sau khi đo đạc thực tế là 9.125m² thửa 342 tờ bản đồ số 02 bao gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 19/8/2016.

Bà Nguyễn Thị Nh có quyền khởi kiện ông Th, bà Ph về hợp đồng vay tài sản bằng một vụ án dân sự khác.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà C đối với ông Th, bà Ph về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông H, bà C với ông Th, bà Ph là vô hiệu do vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Ông Th, bà Ph hoàn trả cho ông H, bà C số tiền là 240.000.000đồng. Ông H, bà C có nghĩa vụ giao lại đất cho ông T bà T1 diện tích đất đo đạc thực tế là 10.489m² thuộc thửa số 345, 346 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang gồm các điểm 1, 8, 9, 22, 14, 15, 21 theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 19/8/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Nh1.

Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 19/8/2016 được kèm theo bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 06/12/ 2017, ngày 12/12/2017 ông Nguyễn Văn Th có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2017, ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện CP về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất.

Ngày 21/12/2017 ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét lại hợp đồng vô hiệu và buộc ông Th , bà Ph trả lại số tiền chuyển nhượng 490.000.000đồng và bồi thường cho ông bà theo pháp luật, đồng thời xem xét lại án phí mà ông bà phải chịu.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ về thẩm quyền thụ lý đúng quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng Dân Sự (viết tắt BLTTDS); Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 BLTTDS; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, Điều 196 BLTTDS; Thực hiện đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2, ông Huỳnh Thị Kim T2 và bà Phan Thị Ph.

Sửa Bản án sơ thẩm số 214/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 Tòa án nhân dân huyện CP: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 đối với ông Huỳnh Thị Kim T2 và bà Phan Thị Ph về hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất. Buộc ông Th bà Ph có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà khung gỗ, lợp tole, ngang 6,6m dài 9,8m nhà vệ sinh kết cấu bê tông cốt thép ngang 1,6m dài 1,6m giao lại cho ông T, bà T1 diện tích đất 5.926m² thuộc thửa 345, 346 tờ bản đồ số 2 tọa lạc xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang theo thửa tạm số 1 gồm các điểm 34, 29, 30, 1 và thửa tạm số 2 gồm các điểm 30, 31, 27, 25, 24, 20, 19, 23, 33, 26, 28, 29 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 27/12/2018. Ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả cho ông Th, bà Ph tiền chuyển nhượng đất 21.040.000đồng;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước H và bà Lư Thị C đối với ông Huỳnh Thị Kim T2 và bà Phan Thị Ph về Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông H, bà C với ông Th bà Ph theo tờ hợp đồng cổ đất lập ngày 31/8/2012 là vô hiệu. Buộc ông Th, bà Ph có nghĩa vụ trả cho ông H, bà C 240.000.000đồng. Buộc ông H, bà C có nghĩa vụ giao lại cho ông T, bà T1 đất diện tích 10.425m², thửa 345, 346 tờ bản đồ số 2 tọa lạc xã Bình Phú, huyện CP, tỉnh An Giang theo thửa tạm số 3 gồm các điểm 14, 15, 16, 17, 32, 33, 26, 28, 29, 34 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 27/12/2018;

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 hỗ trợ cho ông Huỳnh Thị Kim T2 và bà Phan Thị Ph số tiền là 100.000.000 đồng.

Các phần còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật. Buộc các ông, bà La Phú Tr, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Thị Kim T2 và Phan Thị Ph chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph, ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2 có đơn kháng cáo nộp trong thời hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tự nguyện đồng ý hỗ trợ cho bị đơn thêm số tiền 100.000.000đ (tổng cộng 121.040.000đồng, trong đó 21.040.000đồng sơ thẩm và 100.000.000đồng phúc thẩm), bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà Ph với ông T và bà T1 vô hiệu. Đối với số tiền ông Th bà Ph vay của vợ chồng bà T1, ông T, vợ chồng ông Th, bà Ph sẽ trả lại cho bà T1, ông T. Hội đồng xét xử xét thấy Hồ sơ thể hiện, ngày 26/11/2013 ông Huỳnh Thị Kim T2, bà Phan Thị Ph có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm chuyển nhượng cho vợ chồng ông

Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Mỹ T1 29.882m² đất nông nghiệp với số tiền 1.350.000.000đồng. Phía bị đơn ông Th, bà Ph cho rằng việc xác lập Hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/11/2013 là để làm tin cho số tiền 1.208.000.000đồng mà ông bà đã vay của ông T bà T1, thực chất ông bà chỉ vay tiền chứ không có chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày; nhưng ngoài lời khai, ông bà không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh và cũng không được nguyên đơn thừa nhận. Mặt khác, tại biên nhận ngày 26/11/2013 cho thấy ông Th bà Ph có nhận của ông T bà T1 1.350.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất. Như vậy không có cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/11/2013 là che dấu cho hợp đồng vay tài sản.

Nhận thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/11/2013 giữa ông T, bà T1 với ông Th, bà Ph được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được lập thành văn bản có công chứng và chuyển quyền sang tên theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định nên phát sinh hiệu lực. Theo Hợp đồng thì ông Th bà Ph chỉ chuyển nhượng cho ông T bà T1 29.882m² đất nông nghiệp, nhưng qua thực tế đo đạc đất có diện tích là 30.268m² (thừa 386m²). Lẽ ra 386m² đất thừa thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Th bà Ph; nhưng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 103 ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh An Giang thì diện tích đất nói trên chưa đủ điều kiện để tách thửa. Do đó, việc Tòa sơ thẩm giao 386m² đất thừa cho ông T bà T1 được quyền quản lý, sử dụng và buộc ông bà phải có nghĩa vụ trả cho ông Th, bà Ph giá trị đất tương đương 21.040.000đồng là có căn cứ và phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Th, bà Ph số tiền 100.000.000 đồng.

Theo công văn 1387/UBND-VP của Ủy ban nhân dân huyện CP ngày 18 tháng 8 năm 2015 phúc đáp công văn số 133/2015 của Tòa án nhân dân huyện CP về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và Phạm Thị Mỹ T1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/01/2014 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH3022 tổng diện tích đất 29.882m² tọa lạc tại xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang thuộc tờ bản đồ số 02, tại các thửa đất số 342, 345, 346, loại đất trồng lúa, cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 đứng tên là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Căn cứ theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 19/8/2016 cho thấy: Trong 30.268m² đất đã chuyển nhượng thì ông T bà T1 chỉ quản lý, sử dụng 4.954m², còn lại do ông Th bà Ph quản lý 5.700m², ông H bà C quản lý 10.489m² và ông Tr, bà T2 quản lý 9.125m²; nên các ông bà phải có nghĩa vụ giao lại cho ông T, bà T1 phần đất nói trên. Riêng căn nhà khung gỗ, lợp tole, ngang 6,6m x dài 9,8m và nhà vệ sinh kết cấu bê tông cốt thép ngang 1,6m x dài 1,6m của ông Th, bà Ph nằm trên diện tích 5.700m² của ông T, bà T1 thì ông bà phải có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di dời nhà và nhà vệ sinh giao lại 5.700m² đất cho ông T bà T1.

Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 04/7/2012 giữa ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2 với ông Huỳnh Thị Kim T2, bà Phan Thị Ph: Tuy Hợp đồng ngày 04/7/2012 được lập thành văn bản, nhưng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là vi phạm về hình thức; nên bị vô hiệu

theo Khoản 2 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu là các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận, bên gây thiệt hại phải bồi thường. Phía ông Tr bà T2 yêu cầu ông Th bà Ph phải trả lại cho ông bà tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại tổng cộng 735.000.000đồng như đã thỏa thuận, vì cho rằng bà Nguyễn Thị Nh (mẹ của bà T2) đã giao cho ông Th bà Ph số tiền chuyển nhượng 490.000.000đồng. Tuy nhiên bà Nh không chứng minh được ông Th bà Ph có nhận số tiền nói trên. Vậy nên, yêu cầu của ông Tr bà T2 không có căn cứ chấp nhận. Riêng việc ông Th bà Ph thừa nhận có vay tiền của bà Nh thì bà có quyền khởi kiện ông Th, bà Ph về hợp đồng vay tài sản bằng một vụ án khác.

Về Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất: Ngày 31/8/2012 ông Th bà Ph có cầm cố cho vợ chồng ông Nguyễn Phước H, bà Lư Thị C 08 công đất với số tiền 240.000.000đồng, thời hạn 02 năm. Do Luật đất đai không cho phép người sử dụng đất được quyền cầm cố đất, nên hợp đồng ngày 31/8/2012 vô hiệu theo điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, việc Tòa sơ thẩm buộc ông Th, bà Ph có nghĩa vụ trả cho ông H, bà C số tiền 240.000.000đồng và buộc ông H, bà C giao lại cho ông T, bà T1 đất diện tích 10.489m² (gồm các điểm 15, 21, 6, 7, 8, 9, 22, 14 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 19/8/2016) là có căn cứ.

[4] Xét đơn kháng cáo của ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2: Kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét lại hợp đồng vô hiệu và buộc ông Th, bà Ph trả lại số tiền chuyển nhượng 490.000.000đồng và bồi thường cho ông bà theo pháp luật, đồng thời xem xét lại án phí mà ông bà phải chịu. Hội đồng xét xử nhận thấy do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/7/2012 vô hiệu và ông Tr, bà T2 là người có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn 9.125m² đất (như qua phân tích và nhận định về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 04/7/2012); nên ông bà phải chịu án phí như trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện. Vì vậy, việc Tòa sơ thẩm buộc ông bà phải chịu 1.052.000đồng án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Về việc bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Nh1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T bà T1 đứng tên và đòi quyền sử dụng đất: Bà H1, bà Nh1 cho rằng đã được cha mẹ cho mỗi người 3.000m² đất vào năm 2000, hai bà chưa tách bộ sang tên và để cho ông Th bà Ph đứng tên dùm; nhưng hai bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh có việc tặng cho nói trên. Do đó, yêu cầu của bà H1, bà Nh1 không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Đối với bản đồ hiện trạng khu đất thửa số 342, tờ bản đồ số 2 diện tích 9.125m² của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CP cung cấp ngày 19/8/2016. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 693902 cấp cho ông Nguyễn Văn T, và Phạm Thị Mỹ T1 đứng tên diện tích 8.788m², so bản đồ hiện trạng đo đạc thực tế diện tích lớn hơn 337m², các đương sự không có ý kiến thống nhất, không tranh chấp diện tích đất dư, nên cấp phúc thẩm không cần phải đo đạc lại mà căn cứ vào Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/8/2016.

Đối với Bản đồ hiện trạng khu đất thửa 345, 346, tờ bản đồ số 2 tổng diện tích 21.280m² của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CP cung cấp ngày 09/5/2019. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 693902 cấp cho ông Nguyễn Văn T, và Phạm Thị Mỹ T1 đứng tên diện tích 21.094m², so bản đồ hiện trạng đo đạc thực tế diện tích lớn hơn 186m².

Theo Biên bản định giá, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Bản đồ hiện trạng đất tranh chấp, thứ nhất, diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 29.882m² nhưng đo đạc thực tế 30.405m² dư 523m² cụ thể 337m² của thửa 342 và 186m² thửa 345, 346. Trên thửa đất số 345, 346 theo bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CP ngày 27/12/2018 tổng diện tích là 21.280m² chia làm 04 thửa. Thửa tạm 1 gồm các điểm 34, 29, 30, 1 có diện tích là 4.987m² hiện do ông Th quản lý, và sử dụng (trong đó 03 ao nuôi cá, tổng diện tích 3.758m² và đất làm nhà ở và trồng cây ăn trái với diện tích 1.220m²). Thửa tạm 2 gồm các điểm 30, 31, 27, 25, 24, 20, 19, 23, 33, 26, 28, 29 có diện tích 948m² đang do ông Th quản lý. Thửa tạm số 3 gồm các điểm 14, 15, 16, 17, 32, 33, 26, 28, 29, 34 có diện tích 10.425m² đang do ông H quản lý, sử dụng trồng lúa. Thửa tạm 4 gồm các điểm 18, 19, 23, 33, 32 có diện tích 4.929m² hiện do ông T quản lý, sử dụng trồng lúa. Trên thửa đất số 342 theo bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CP ngày 19/8/2016 gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 hiện do ông Tr quản lý và sử dụng. Ngoài ra, trên bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp thể hiện có 01 căn nhà khung gỗ, lợp tole, ngang 6,6m dài 9,8m, nhà vệ sinh kết cấu bê tông cốt thép ngang 1,6m dài 1,6m. Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph không được chấp nhận, và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị Ph và ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Mỹ T1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên các bên cần thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng. Việc cấp sơ thẩm buộc ông Th, bà Ph phải tháo dỡ, di dời căn nhà là phù hợp.

Đối với bản đồ hiện trạng khu đất thửa số 342, tờ bản đồ số 2 diện tích 9.125m² của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CP cung cấp ngày 19/8/2016. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS693902 cấp cho ông Nguyễn Văn T, và Phạm Thị Mỹ T1 đứng tên diện tích 8.788m², so bản đồ hiện trạng đo đạc thực tế diện tích lớn hơn 337m², bản trích đo địa chính ngày 27/12/2018 và bản trích đo địa chính bổ sung ngày 19/8/2016.

Đối với Bản đồ hiện trạng khu đất thửa 345, 346, tờ bản đồ số 2 tổng diện tích 21.280m² của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CP cung cấp ngày 09/5/2019. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 693902 cấp cho ông Nguyễn Văn T, và Phạm Thị Mỹ T1 đứng tên diện tích 21.094m², so bản đồ hiện trạng đo đạc thực tế diện tích tăng hơn 186m².

[3] Về chi phí tố tụng:

Về án phí phúc thẩm: Ông Th thuộc diện hộ cận nghèo nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: 3.000.000đồng do ông Nguyễn Văn T đã tạm nộp và tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 285; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 122; Điều 127; Điều 134; Điều 256; Điều 465; Điều 467; Điều 689; Điều 692; Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005.

Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Điều đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Thị Kim T2, bà Phan Thị Ph, ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2.

Sửa Bản án sơ thẩm số 214/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện CP:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 đối với ông Huỳnh Thị Kim T2 và bà Phan Thị Ph về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Buộc ông Th và bà Ph có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di dời căn nhà khung gỗ, lợp tole, ngang 6,6m dài 9,8m nhà vệ sinh kết cấu bê tông cốt thép ngang 1,6m dài 1,6m tại các điểm 38, 39, 40, 41 Bản trích đo địa chính ngày 09/5/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập, giao lại cho ông T và bà T1 5.926m² thuộc thửa 345, 346 tờ bản đồ số 2 tọa lạc xã Bình Phú, huyện CP, tỉnh An Giang theo thửa tạm số 1 gồm các điểm 34, 29, 30, 1 và thửa tạm số 2 gồm các điểm 30, 31, 27, 25, 24, 20, 19, 23, 33, 26, 28, 29 của Bản trích đo địa chính, ngày 27/12/2018, và có bổ sung các điểm mốc căn nhà của ông Th, Bản trích đo địa chính ngày 09/5/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Phú Tr và bà Huỳnh Thị Kim T2 đối với ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Ph về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr và bà T2 và ông Th, bà Ph theo giấy sang nhượng đất nông nghiệp lúa hai vụ lập ngày 04/7/2012 là vô hiệu.

Buộc ông Tr, bà T2 có nghĩa vụ giao lại cho ông T, bà T1 9.125m² đất thửa 342 tờ bản đồ số 2 tọa lạc xã BP, huyện CP, tỉnh An Giang gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 của Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CP lập ngày 19/8/2016.

Bà Nguyễn Thị Nh có quyền khởi kiện ông Th, bà Ph về hợp đồng vay tài sản bằng một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước H và bà Lư Thị C đối với ông Huỳnh Thị Kim T2 và bà Phan Thị Ph về Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông H bà C với ông Th bà Ph theo tờ hợp đồng cổ đất lập ngày 31/8/2012 là vô hiệu. Buộc ông Th, bà Ph có nghĩa vụ trả cho ông H, bà C 240.000.000đồng. Buộc ông H, bà C có nghĩa vụ giao lại cho ông T, bà T1 diện tích đất 10.425m², thửa 345, 346 tờ bản đồ số 2 tọa lạc xã Bình Phú, huyện CP, tỉnh An Giang theo thửa tạm số 3 gồm các điểm 14, 15, 16, 17, 32, 33, 26, 28, 29, 34 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 27/12/2018, và có bổ sung các điểm mốc căn nhà của ông Th, Bản trích đo địa chính ngày 09/5/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Nh1 về việc đòi lại quyền sử dụng đất

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 hỗ trợ cho ông Huỳnh Thị Kim T2 và bà Phan Thị Ph số tiền là 121.040.000 đồng (trong đó 100.000.000đồng tự nguyện tại tòa phúc thẩm và 21.040.000đồng của bản án sơ thẩm).

Các phần còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai bổ sung điều chỉnh diện tích 523m².

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị Ph được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Ph phải chịu 1.052.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.000.000đồng theo biên lai theo biên lai thu số 0000338 ngày 22/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP. Ông T, bà T1 được nhận lại 18.948.000đồng.

Ông La Phú Tr và bà Huỳnh Thị Kim T2 phải chịu 23.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.900.000đồng theo biên lai thu số 0008813 ngày 08/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP, ông Tr, bà T2 còn phải nộp thêm 17.700.000đồng.

Ông H, bà C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông H, bà C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000đồng theo biên lai thu số 0009751 ngày 28/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

Bà Nguyễn Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đồng theo biên lai thu số 0005394 ngày 22/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

Bà Nguyễn Thị Nh1 phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đồng theo biên lai thu số 0005395

ngày 22/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP. Bà Nh1 không phải nộp thêm án phí.

Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị Ph phải chịu tiền định giá tài sản 1.100.000đồng và chi phí đo đạc đất 7.581.000đồng. Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Mỹ T1 đã nộp hai khoản tiền này. Ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị Ph có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 số tiền định giá và đo đạc đất tổng cộng 8.681.000đồng.

Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc giai đoạn xét xử phúc thẩm 3.000.000đồng do ông Nguyễn Văn T đã tạm nộp và tự nguyện chịu.

Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Ph, ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông La Phú Tr, bà Huỳnh Thị Kim T2 được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0017618 ngày 21/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

(Đã giải thích bản án theo Điều 26 Luật Thi hành án dân sự).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao (1);
- VKS tỉnh An Giang (1);
- THA huyện (1);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Văn phòng (1);
- Tòa Dân sự (1);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Cao Minh Lễ