

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 239/2023/DS-PT

Ngày: 28-11-2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 250/2023/TLPT-DS ngày 30/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 326/2023/QĐ-PT ngày 03/11/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Kim C, sinh năm 1935; cư trú tại số A, Tổ B, thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1962; cư trú tại số G, đường N, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 02/7/2021).

Bị đơn: Bà Lê Thị Yến L, sinh năm 1971; cư trú tại số D, thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị L1, Văn phòng luật sư Nguyễn Thị L1, thuộc đoàn luật sư tỉnh L địa chỉ: số A hẻm Đ, Phường D, thành phố Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1971; cư trú tại số D, thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Bà Lê Thị Yến N, sinh năm 1973; cư trú tại số D, thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3/ Ông Lê Ngọc T2, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4/ Ông Lê Ngọc Tuấn A, sinh năm 1980; cư trú tại số A, tổ B, thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5/ Bà Lê Thị Yến D, sinh năm 1965; cư trú tại số A, tổ B, thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; địa chỉ: số C, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Ngọc H, chức vụ - Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L2- chức vụ; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

7/ Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hữu H1, chức vụ- Chủ tịch.

Người làm chứng: Bà Đoàn Thị Thanh H2, sinh năm: 1958; cư trú tại số E, thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Kháng nghị của: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Yến L – Bị đơn; ông Nguyễn Đình T1 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Ông L2, ông H1 có đơn xin vắng mặt, bà C vắng mặt; các đương sự còn lại, Luật sư và người làm chứng có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn bà Trần Kim C do ông Nguyễn Huy T đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc diện tích 118m² đất

(đất ở nông thôn, trên đất có nhà xây cấp 4) thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ là của ông Nguyễn Văn M. Bà C và bà L nhận chuyển nhượng của ông M ngày 26/6/2006, đến ngày 20/7/2006 bà C và bà L được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà C, bà L (bà C là mẹ ruột bà L). Khi nhận chuyển nhượng thì đã có căn nhà, bà C ở căn nhà giáp đường hẻm đi từ Đ lên thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, liền kề tiếp là nhà bà L. Bà C và bà L nhận chuyển nhượng với giá là 600.000.000 đồng, trong đó, bà C là 300.000.000 đồng và bà L là 300.000.000 đồng nên Giấy chứng nhận đứng tên bà Trần Kim C, bà Lê Thị Yến L.

Bà C và ông Đ ở đó cho đến năm 2017 thì về nhà con trai là Tuấn A ở, từ năm 2016 – 2021, bà C vẫn nghỉ diện tích 118m² đất (đất ở nông thôn, trên đất có nhà xây cấp 4) thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ là của bà C vì bà vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản phô tô. Năm 2021 khi cụ C và cụ Đ lớn tuổi muốn về lại nhà ở thì chị L không cho nên mới xảy ra tranh chấp. Trong quá trình Tòa án giải quyết thì mới biết năm 2016 bà C, ông Đ lập hợp đồng tặng cho bà L. Bà C yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Trần Kim C, ông Lê Văn Đ1 và bên nhận tặng cho bà Lê Thị Yến L lập ngày 29/3/2016 được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 29/3/2016 vì bà C không có ý chí tự nguyện tặng cho bà L, hợp đồng tặng cho vi phạm luật công chứng chứng thực. Không đúng ý chí bà C, phía gia đình bà C không nhận 600.000.000 đồng của bà L. Ông Đ1 có biết chữ, còn bà C không biết chữ. Tại thời điểm 2016 bà C 81 tuổi, ông Đ1 87 tuổi.

Bà C yêu cầu ông T1, bà L trả lại cho bà C ½ diện tích thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ nhưng có nguyên hiện trạng căn nhà phía giáp đường mà trước đây bà C, ông Đ1 ở. Việc bà L trình bày ngày 29/3/2016 lập hợp đồng tặng cho trước đó thì có đưa cho bà C, ông Đ1 số tiền 600.000.000 đồng thì không có, cũng như bà D, bà N trình bày. Còn số tiền 300.000.000 đồng bà L đưa cho bà D thì bà D, bà N đã trình bày, ông không trình bày thêm. Bà C yêu cầu bà L, ông T1 trả lại căn nhà hiện trạng trước đây giáp đường hẻm bê tông.

Ông Lê Văn Đ1 chết ngày 22/6/2021, ông Đ1 là chồng bà C. Ông Đ1 có 01 vợ là bà C. Ngoài ra không có người vợ nào khác. Bà C có 01 chồng là ông Đ1, không có chồng nào khác. Ông Đ1 và bà C có 05 người con là bà Lê Thị Yến L, ông Lê Ngọc T2, bà Lê Thị Yến D, bà Lê Thị Yến N, ông Lê Ngọc Tuấn A. Ngoài ra, không có con chung con nuôi, con riêng nào khác. Nay bà Trần Kim C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/3/2016 giữa bà Trần Kim C, ông Lê Văn Đ1 và bà Lê Thị Yến L đã được Ủy ban nhân dân xã H,

huyện Đ chứng thực ngày 29/3/2016, số chứng thực 92, quyển số 01/2016 – SCT/HĐ,GD đối với thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là thửa số 481, tờ bản đồ số 36, xã H, huyện Đ.

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CC218963 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 27/4/2016 đối với thửa đất số 481, tờ bản đồ số 36, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm.

Thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H là bà C $\frac{1}{2}$ phần diện tích đất phía đường hẻm hướng về xã H, còn bà L $\frac{1}{2}$ phần diện tích đất hướng về thành phố Đ. Nghĩa là lô đất mặt tiền quốc lộ B thì bà L $\frac{1}{2}$ mặt tiền, bà C $\frac{1}{2}$ mặt tiền thửa đất trước sau. Nên khi lập hợp đồng tặng cho ghi tặng cho bà L 59m² đất nhưng năm 2006 khi bà C và bà L nhận chuyển nhượng của ông M thì đã có căn nhà cấp 4 có 02 gian chung vách tường xây, phía căn nhà cấp 4 bà L ở thì có chiều rộng 3,6m, còn gian nhà bà C ở có chiều rộng 4,8m và đường luôn giáp đường hẻm là rộng 1,6m nên yêu cầu Tòa án công nhận hiện trạng nhà thực tế của bà C. Bà C yêu cầu xác định tài sản chung của bà L và bà C theo phần là mỗi bên $\frac{1}{2}$ diện tích đất thuộc thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H nay là thửa 481, tờ bản đồ số 36, xã H, huyện Đ và yêu cầu vợ chồng ông T1, bà L trả lại cho bà C diện tích đất này nhưng do hiện trạng nhà và đường luôn là 6,4m mặt tiền nên yêu cầu ông T1, bà L trả đúng hiện trạng nhà và đất cho bà C. Phần nhà bà C ở rộng hơn diện tích đất của bà C nên bà C đồng ý trả lại phần giá trị này theo quy định của pháp luật.

- Theo bị đơn bà Lê Thị Yến L do bà Đoàn Thị Thanh H2, là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 118m² đất (đất ở nông thôn, trên đất có nhà xây cấp 4) thuộc thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ đứng tên ông Nguyễn Văn M. Bà C và bà L nhận chuyển nhượng của ông M thông qua Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng đến ngày 20/7/2006 bà C và bà L được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng đất bà C, bà L (bà C là mẹ ruột bà L). Khi nhận chuyển nhượng thì đã có căn nhà, bà C ở căn nhà giáp đường hẻm đi từ huyện Đ lên thành phố Đ, liền kề là nhà bà L. Bà C và bà L nhận chuyển nhượng với giá là 600.000.000 đồng, trong đó bà C là 300.000.000 đồng và bà là 300.000.000 đồng nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chung là Trần Kim C, bà Lê Thị Yến L. Bà C và ông Đ1 ở đó từ năm 2006 đến năm 2016, năm 2016 bà C và ông Đ1 về nhà từ đường ở với con trai là Tuấn A tại thôn Đ, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 29/3/2016 bà C và ông Đ1 là bố bà lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 59m² đất (118/2) thuộc 01 phần thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên

tặng cho là bà Trần Kim C, ông Lê Văn Đ1 và bên nhận tặng cho bà Lê Thị Yến L. Đến ngày 27/4/2016, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà L đối với diện tích 118m² đất (đất ở tại nông thôn) thuộc thửa đất số 481, tờ bản đồ số 36, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vì là bố mẹ nên lập hợp đồng tặng cho nhưng bà có trả cho ông Đ1, bà C 600.000.000 đồng nhưng không ghi giấy tờ vì là bố mẹ, việc bà đưa tiền cho ông Đ1, bà C trước ngày 29/3/2016 khoảng vài tháng, có sự chứng kiến của bà D và bà N (sau đó bà D lấy 600.000.000 đồng này đi gửi tiết kiệm tại Ngân hàng N1, Chi nhánh Đ3 nay là Lâm Đồng II đứng tên người gửi tiền là Lê Thị Yến D). Năm 2006 nhà đất trị giá 600.000.000 đồng, năm 2016 trị giá 1.200.000.000 đồng nên bà thanh toán cho bà C, ông Đ1 600.000.000 đồng. Toàn bộ nhà, đất này bà tiếp tục quản lý, sử dụng từ năm 2016 đến nay, năm 2016 sau khi được tặng cho ½ thì bà làm thêm nhà mái vòm và hàng rào. Ngày 22/6/2021 ông Đ1 chết, ông Đ1 và bà C có những người con chung sau là ông Lê Ngọc T2, bà Lê Thị Yến D, bà Lê Thị Yến L, bà Lê Thị Yến N, ông Lê Ngọc Tuấn A, ngoài ra, không có con chung con nuôi, con riêng nào khác.

Khi bà C và ông Đ1 còn minh mẫn đã lập hợp đồng tặng cho bà L nhưng năm 2021 thì bà C không còn minh mẫn sau khi ông Đ1 chết nên mới khởi kiện tranh chấp. Việc bà được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2016 là hợp pháp và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà L. Trước khi bà nhận nhà thì bà C, ông Đ1 đã dọn toàn bộ vật liệu trong nhà đi, chỉ để lại nhà trống cho bà từ năm 2016. Ông Nguyễn Đình T1 là chồng của bà, ông T1 và bà ở tại nhà, đất này từ năm 2006 đến nay.

Với yêu cầu khởi kiện của bà C thì bà không đồng ý, bà chỉ biết hợp đồng tặng cho quyền quyền sử dụng đất giữa bà và bà C, ông Đ1 (bố mẹ ruột bà) được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực là đúng pháp luật, việc làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/3/2016 là hợp pháp. Ông Đ1, bà C cho bà vì lúc này ông Đ1, bà C đi về nhà từ đường ở trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chung bà và bà C, đây là tài sản chung của bà C và bà nên không có tên ông T1 chồng bà và ông Đ1 bố bà. Lúc này ông Đ1 cũng ở đó nên khi ký hợp đồng tặng cho nên ông Đ1 có ký hợp đồng tặng cho. Thực tế bà có đưa cho bà C 600.000.000 đồng nhưng không có viết giấy tờ, đưa tiền cho bà C trước nên mới làm hợp đồng tặng cho. Khi đưa tiền có mặt bà D và bà N (tên thường gọi là M1) ở đó, bà chỉ biết bà C đưa tiền cho bà D đi gửi tại Ngân hàng N1, Chi nhánh L3 II năm 2016, tại thời điểm 2016 bà C 81 tuổi, ông Đ1 87 tuổi, bố bà biết chữ

nhưng năm 2016 đã già nên không viết được, bà C thì không biết chữ. Toàn bộ nhà, đất diện tích 118m² thuộc thửa đất số 481, tờ bản đồ số 36, xã H là tài sản thuộc quyền sử dụng đất của bà vì bà đã được bà C, ông Đ1 tặng cho năm 2016 và bà có đưa cho bà C 600.000.000 đồng năm 2016 tương đương ½ giá trị nhà đất (toàn bộ nhà đất tại thời điểm 2016 là 1.200.000.000 đồng). Do đó, với yêu cầu khởi kiện của bà C thì bà không đồng ý, hiện nay vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản này.

Năm 2016 bà đưa cho bà C, ông Đ1 600.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng 59m² (là mẹ con nên làm hợp đồng tặng cho thực tế là bà C, ông Đ1 chuyển nhượng nhà đất cho bà). Khi bà đưa 600.000.000 đồng cho ông Đ1, bà C 600.000.000 đồng không viết giấy tờ vì là chỗ bố mẹ, chỉ có sự chứng kiến của bà D và bà N. Đối với việc bà C, ông Đ1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 59m² các anh chị em trong gia đình không biết. Việc mua bán nhà này chỉ có bà D, bà N, vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông Đ1, bà C biết. Bà đã đưa tiền cho bà C, ông Đ1 600.000.000 đồng còn bà C, ông Đ1, bà D và các anh chị em làm gì bà không biết. Với yêu cầu khởi kiện của bà C, bà không đồng ý vì năm 2016 bà C đã bán cho bà ½ tài sản chung này và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Trước đây bà đang thế chấp tại Ngân hàng V để vay 300.000.000 đồng là thửa đất số 639, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, không liên quan thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ (nay là thửa 481, tờ bản đồ số 36, xã H). Việc vay tiền giữa bà và Ngân hàng bà không yêu cầu Tòa án xem xét.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Yến D trình bày: Việc bà C có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L hay không thì bà không biết. Khoảng năm 2018 đến năm 2019 bà L đưa cho bà 300.000.000 đồng và bà L có nói bà đi gửi tiết kiệm cho mẹ là bà C. Bà gửi tại Ngân hàng A1 – Chi nhánh Đ3 ở xã H. Khoảng năm 2021 rút 01 phần lo cho bố bà, còn lại năm 2022 bà rút hết để lo cho bố. Số tiền 300.000.000 đồng này theo bà được biết là tiền của mẹ bà trước đây được bồi thường ½ lô đất tái định cư nên mẹ bà đưa cho bà L, bà L đưa cho bà đi gửi tiết kiệm cho bà C. Số tiền 300.000.000 đồng này bà C đưa cho bà lúc đó có mặt cả bà L và bà N, bà C có nói là tiền bà L mượn bà nên bà C đưa cho bà đi gửi tiết kiệm. Bố bà biết chữ nhưng năm 2016 đã già, còn bà C thì không biết chữ, không đọc được chữ. Với yêu cầu của bà C, thì bà đồng ý như yêu cầu của bà C. Bà C nay đã già yếu, bà C yêu cầu bà L trả lại để làm nhà từ đường, bà C không bán không tặng cho gì cả.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Tuấn A trình bày: Ông đồng ý như ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bà C. Việc là hợp đồng tặng cho ông cũng như các anh em còn lại không biết. Với yêu cầu khởi kiện của bà C, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C. Việc bà D rút hết số tiền 300.000.000 đồng để chăm lo cho bố mẹ là đúng các ông bà không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét. Bố ông biết chữ nhưng năm 2016 đã già, còn bà C thì không biết chữ, không đọc được chữ.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T2 trình bày: Ông đồng ý như ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bà C, việc là hợp đồng tặng cho ông cũng như các anh em còn lại không biết. Với yêu cầu khởi kiện của bà C, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C. Khi mẹ ông là bà C đau ốm thì ông và mẹ ông bà C về lại nhà ở thì bà L không cho và nói bà C đã bán nhà cho bà L, mẹ về thì bà L cho ở nhưng đây là nhà bà L đã mua của bà C. Mẹ ông có nói là mẹ ông không bán nhưng khi đó bà L nói sổ đỏ của bà L, việc này ông không biết.

Việc bà C khởi kiện thì ông chỉ có ý kiến là mẹ ông lấy lại nhà. Việc bà D rút hết số tiền 300.000.000 đồng để chăm lo cho bố mẹ là đúng các ông bà không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét.

Ngày 22/6/2021, bố bà là ông Lê Văn Đ1 chết. Ông Đ1 và bà C có những người con chung sau: Lê Ngọc T2, Lê Thị Yến D, Lê Thị Yến L, Lê Thị Yến N, Lê Ngọc Tuấn A. Ngoài ra, không có con chung con nuôi, con riêng nào khác.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T1 trình bày: Hiện nay, vợ chồng ông bà đang ở tại thửa đất 481, tờ bản đồ số 36, xã H, huyện Đ. Với yêu cầu khởi kiện của bà C thì ông không đồng ý, ông đồng ý như ý kiến bà L vợ ông trình bày.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L do ông Nguyễn Văn L2 đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 08/01/2007, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH003742 đối với thửa đất số 640/118m² (ONT), tờ bản đồ số 17 (299) xã H, cho bà Trần Kim C và bà Lê Thị Yến L. Năm 2016 bà Trần Kim C cùng chồng là ông Lê Văn Đ1 tặng cho diện tích 59m² (ONT) thuộc một phần thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17 (B), xã H cho bà Lê Thị Yến L theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 92, quyền số 01/2016-SCC/HĐ,GD ngày 29/3/2016.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã hoàn thiện hồ sơ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thẩm định, trình Sở T cấp Giấy chứng nhận cho bà Lê Thị Yến L. Ngày 27/4/2016 Sở T cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC218963 cho bà Lê Thị Yến L đối với thửa đất số 481/118m² (ONT), tờ bản đồ số 36 (2013), xã H. Về trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 và Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc công bố thủ tục hành chính mới, thủ tục hành chính bãi bỏ lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Về điều kiện chuyển quyền và nhận chuyển quyền sử dụng đất: Thửa đất đủ điều kiện được chuyển quyền và nhận chuyển quyền theo quy định tại Điều 169, 188 của Luật Đất đai năm 2013 về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H do ông Hồ Hữu H1 đại diện theo pháp luật trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/3/2016 giữa bên tặng cho là bà Trần Kim C, ông Lê Văn Đ1 và bên được tặng cho bà Lê Thị Yến L do Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 29/3/2016; Số chứng thực số 92, quyển số 01/2016/-SCT/HĐ,GD ngày 29/3/2016, việc chứng thực hợp đồng được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Theo người làm chứng bà Đoàn Thị Thanh H2 trình bày: Tại thời điểm năm 2016 thì bà làm việc tại Ủy ban nhân dân xã H làm hợp đồng bên thuê của xã H, ông Đ1, bà C có nhờ bà dẫn lên ban tư pháp xã Hiệp An, tại ban tư pháp xã Hiệp An có mặt vợ chồng ông Đ1, bà C và bà L. Bà L ký tên và ghi họ tên vào bên được tặng cho, còn ông Đ1, bà C là người điểm chỉ vào bên tặng cho đối với thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H. Còn chữ Lê Văn Đ1 và chữ Trần Kim C là chính bút tích của bà viết (Lê Văn Đ1, Trần Kim C) hợp đồng tặng cho ngày 29/3/2016. Sau khi cán bộ tư pháp lặn tay ông Đ1, bà C thì cán bộ tư pháp có nói ông Đ1, bà C không biết chữ nên sau khi ông Đ1, bà C lặn tay và cán bộ tư pháp nhờ bà ghi tên Lê Văn Đ1, Trần Kim C. Sau khi đọc xong nội dung hợp đồng tặng cho cho tất cả các bên cùng nghe rồi mới điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho. Còn tiền nong như thế nào bà không biết. Còn bà L đưa tiền như thế nào bà không biết. Bà chỉ biết dẫn ông Đ1, bà C.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án số 56/2023/DS-ST ngày 19/6/2023, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim C về vụ việc “Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu xác định tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần” đối với bị đơn bà Lê Thị Yến L.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/3/2016 giữa bên tặng cho là bà Trần Kim C, ông Lê Văn Đ1 và bên được tặng cho bà Lê Thị Yến L do Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 29/3/2016, số 92, quyền số 01/2016/-SCT/HĐ,GD ngày 29/3/2016.

Xác định diện tích đất 118m² (đất ở nông thôn) thuộc thửa đất số 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là thửa đất số 481, tờ bản đồ số 36, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng chung của bà Trần Kim C và bà Lê Thị Yến L.

Xác định phần của bà L là $\frac{1}{2}$ diện tích 59m² đất và tài sản gắn liền với đất giáp thửa đất 639, tờ bản đồ số 17 nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 36, xã H, huyện Đ. Hướng từ vị trí số 3 đến số 2 là 5,52m (11,04m/2). Hướng từ vị trí số 4 đến số 1 là 5,9m (11,81m/2), hướng từ vị trí số 3 đến số 4 là 10,49m.

Xác định phần của bà C là $\frac{1}{2}$ diện tích 59m² đất và tài sản gắn liền với đất giáp đường hẻm. Hướng từ vị trí số 2 đến số 3 là 5,52m (11,04m/2). Hướng từ vị trí số 1 đến số 4 là 5,9m (11,81m/2). Hướng từ vị trí số 1 đến số 2 là 10,50m.

(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án cho bà Trần Kim C và bà Lê Thị Yến L theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn. Ngày 26/6/2023 bị đơn bà Lê Thị Yến L và ngày 03/7/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Bà L, ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông T cho rằng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng là không có cơ sở. Trên đất hiện có 02

căn, cụ C ở một bên và bà L ở một bên, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại diện tích cho cụ thể. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, bà D, bà N không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng; chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1. Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan tranh chấp: Bà Trần Kim C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là vợ chồng bà Trần Kim C, ông Lê Xuân Đ2 với bên được tặng cho là bà Lê Thị Yên L được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 29/3/2016. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 27/4/2016 mang tên bà L, yêu cầu vợ chồng ông T1, bà L trả lại cho bà C $\frac{1}{2}$ diện tích đất thuộc thửa 640, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà L không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bà L thì thấy rằng: Theo hồ sơ thể hiện, nguồn gốc lô đất diện tích 118m² thuộc thửa 640, tờ bản đồ số 17, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, ngày 26/6/2006 bà C và bà L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M, giá trị chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, trong đó bà C 300.000.000 đồng và bà L 300.000.000 đồng. Ngày 20/7/2006 bà C, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất đã có nhà ở. Theo bà L trình bày nguồn gốc đất tranh chấp nói trên như bà C trình bày là đúng. Tuy nhiên, ngày 29/3/2016 bà C và ông Đ2 đã lập hợp đồng tặng cho bà L diện tích 59m² (118/2) thuộc một phần thửa 640 nêu trên, bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/4/2016 đối với diện tích 118m² thuộc

thửa 481, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Thực tế, bà L đã trả cho ông Đ2, bà C số tiền 600.000.000 đồng, có sự chứng kiến của bà D, bà N, bà L tiếp tục sử dụng nhà đất nói trên, năm 2016 sau khi được tặng cho ½ thì bà L tiếp tục làm nhà vòm, hàng rào.

Qua đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2016 giữa bà Trần Thị Kim C1, ông Lê Văn Đ1 và bà Lê Thị Yến L được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 92, quyển số 01/2016-SCT/HĐ,GD ngày 29/3/2016, tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông Đ1 có biết chữ, bà C1 không biết chữ. Đồng thời tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất nói trên ông Đ1, bà C1 là người có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị ép buộc, không bị Tòa án tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bà C1 là ông T cũng xác định khi ký hợp đồng thì bà C1 vẫn còn minh mẫn và tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông Đ1, bà C1 không bị mất năng lực hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự. Như vậy, tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà C1, ông Đ1 minh mẫn, tỉnh táo, có đủ năng lực hành vi dân sự để định đoạt tài sản của mình nhưng bản án sơ thẩm lại cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 29/3/2016 giữa bên tặng cho là ông Đ1, bà C1 và bên nhận tặng cho là bà L vô hiệu là không đúng với quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/NĐ-CP ngày 16/02/2015. Các đương sự tranh chấp hợp đồng tặng cho được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H nên không áp dụng Luật công chứng trong để giải quyết.

Theo quy định tại Điều 36: Thủ tục chứng thực, hợp đồng, giao dịch:

3. Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực...

Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ, nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng.

Vì vậy, chỉ khi người yêu cầu chứng thực không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được thì mới phải có hai người làm chứng. Ông Đ1 là người biết chữ. Bà C1 không biết chữ nhưng cũng đã được nghe và được biết nội dung của hợp đồng tặng cho và cả ông Đ1 và bà C1 đều điểm chỉ được thì không cần phải có người làm chứng. Quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông Đ1 và bà C1. Ông Đ1 là người biết chữ nên khi công chứng hợp đồng ông Đ1 đã được đọc, bà C1 không biết chữ nhưng cũng đã được cán bộ của Ủy ban nhân dân xã H đọc lại cho nghe nội dung của hợp đồng. Bà C1 tuy không biết chữ nhưng đây là tài sản chung của ông Đ1 và khi bà C1 điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho này thì có cả

ông Đ1 cùng tham gia nên việc ông Đ1, bà C1 điểm là hoàn toàn tự nguyện. Tại Điều 6 của hợp đồng đã thể hiện *“Hai bên đã hiểu rõ quyền và nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này, cam đoan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng”*. Như vậy, ông Đ1 và bà C1 đã biết rõ nội dung của hợp đồng tặng cho, ông Đ1, bà C1 đã nhận thức được và thể hiện ý chí của mình là tự nguyện định đoạt quyền tài sản của mình cho bà L.

Mặt khác, tại khoản 4 Nghị định số 23/NĐ-CP ngày 16/02/2015 thể hiện *“4. Chứng thực hợp đồng, giao dịch là việc cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này chứng thực về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch”*.

Tại phần chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa bà C1, ông Đ1 và bà Lê Thị Yến L, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H đã chứng thực nội dung: *“Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, giao dịch. Tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, tự nguyện thảo thuận giao kết hợp đồng và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng, giao dịch trước mặt tôi,..”*.

Do đó, việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Trần Kim C1, ông Lê Văn Đ1 và bên được tặng cho là bà Lê Thị Yến L do Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 29/3/2016, số chứng thực 92, quyển số 01/2016-SCT/HĐ, GD ngày 29/3/2016 là đúng theo quy định tại Nghị định số 23/NĐ-CP ngày 16/02/2015 và Điều 122, 124 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 167 Luật đất đai nên cần phải được công nhận nhưng Bản án sơ thẩm lại cho rằng hợp đồng tặng cho giữa bà C1, ông Đ1 với bà L là vô hiệu. Đồng thời, chấp nhận toàn cầu khởi kiện của bà C1, hủy hợp đồng tặng cho là chưa đánh giá hết các tình tiết khách quan của vụ án, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của một bên đương sự.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thì phía bên bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận đã nhận của bà L số tiền 300.000.000 đồng thay cho bà C1, ông Đ1. Số tiền này cũng chi phí sinh hoạt, thuốc thang cho bà C1, ông Đ1 nên có cơ sở là bà C1, ông Đ1 đã chuyển nhượng lại phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản mua chung với bà L cho bà L thông qua việc bà C1, ông Đ1 ký hợp đồng tặng cho phần tài sản của mình lại cho bà L để bà L được đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa 640, tờ bản đồ số 17, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và bản thân bà C1, ông Đ1 cũng đã tự nguyện giao phần nhà đất của mình cho bà L sử dụng từ sau khi ký hợp đồng

tặng cho cho đến nay nên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng và kháng cáo của bà L là có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án nên cần chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng và chấp nhận kháng cáo của bà L, ông T1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ1, bà C1 và bà L lập ngày ngày 29/3/2016.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 16.800.000 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này là phù hợp (nguyên đơn đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong).

[5] Về án phí:

Bà Trần Thị Kim C1, sinh năm 1935, hiện nay đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Lê Thị Yến L, ông Nguyễn Đình T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ 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;

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng; chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Yến L, ông Nguyễn Đình T1, sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim C1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu phân chia tài sản chung theo phần” đối với bị đơn bà Lê Thị Yến L.

2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Văn Đ1, bà Trần Kim C1 và bà Lê Thị Yến L được Ủy ban nhân dân xã H, huyện

Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 92, quyền số 01/2016/-SCT/HĐ, GD ngày 29/3/2016 là có hiệu lực pháp luật.

3. Bà Lê Thị Yến L được quyền sử dụng lô đất có tổng diện tích 118m² thuộc thửa 640, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 481, tờ bản đồ số 36), tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Lê Thị Yến L ngày 27/4/2016.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn bà Trần Kim C1 phải chịu 16.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản (nguyên đơn đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong).

5. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Kim C1.

Bà Lê Thị Yến L, ông Nguyễn Đình T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà L, **ông T2** được nhận lại số tiền 600.000 đồng tạm ứng dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002094 và số 0002095 cùng ngày 21/8/2023 đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt

