TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 247/2025/DS-PT
Ngày: 16-4-2025
Về việc: "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Trịnh Thị Phúc

2. Bà Lê Thị Bích Tuyền

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hà Tấn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 109/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn Y, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp KN, xã BĐ, huyện BL, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Văn Y: Luật sư Nguyễn Văn B - Văn phòng Luật sư Quang Luật - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp 6, xã TĐ, huyện BL, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1989. Địa chỉ: số 8/67 - 8/69 đường S, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2024).

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

3.1. Ông Phan Tấn G, sinh năm 2004

3.2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1966

Người đại diện theo ủy quyền của ông G, bà M: Ông Phan Văn Y, sinh năm 1967. Cùng địa chỉ: Ấp KN, xã BĐ, huyện BL, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền cùng ngày 03/6/2023).

3.3. Ông Phan Hoàng H, sinh năm 1997

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Phan Văn Y, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: Ấp KN, xã BĐ, huyện BL, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2023).

3.4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963

3.5. Bà Lê Thị S, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Số 78/2, ấp 6, xã AT, huyện BL, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà S: Ông Phan Văn Y, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp KN, xã BĐ, huyện BL, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền cùng ngày 23/4/2024).

3.6. Văn phòng công chứng Bến Lức. Địa chỉ trụ sở chính: số 154 đường Nguyễn Văn Siêu, ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn T2 - Chức vụ: Trưởng văn phòng.

3.7. Ông Trần Văn N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp 6, xã TĐ, huyện BL, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Văn Y

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ngày 23/02/2023, Đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện vào các ngày 11/4/2023 và ngày 30/10/2024 cũng như các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Phan Văn Y trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 1020, tờ bản đồ số 6 (thửa mới là 361, tờ bản đồ số 31) có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 473m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 436.5m^2) tọa lạc xã Bình Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (từ đây gọi tắt lần lượt là thửa cũ 1020 và thửa mới 361) là do mẹ ruột ông khai hoang từ năm 1963 và đến năm 1991 thì cho lại ông cùng vợ là bà Lê Thị M thửa đất này cùng nhiều thửa đất khác. Từ đó, vợ chồng ông có cất một căn nhà cấp 4 để sinh sống cùng mẹ ông và hai con của ông là Phan Tấn G và Phan Hoàng H.

Đến năm 1997, ông đã được đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K638515 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0365QSDĐ/0213-LA do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp ngày 05/4/1997.

Năm 2011, do gặp khó khăn nên vợ chồng ông có sử dụng thửa đất này cùng nhiều thửa đất khác để thế chấp cho ông Lê Trung Nhân để vay số tiền 600.000.000đồng. Khi vay thống nhất không làm hợp đồng vay mà làm 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Trung Nhân được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng lần lượt số 1471, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD và số 1472, quyển số 01TP/CC- SCC/HĐGD cùng ngày 08/9/2011 đối với quyền sử dụng tại các thửa 1017, 1018, 1020 và 1021. Theo đó, giá chuyển nhượng thửa 1017 là 300.000.000đồng, thửa 1018 là 200.000.000đồng, thửa 1020 là 100.000.000đồng và thửa 1021 là 400.000.000đồng, mặc dù cả hai hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đồng nhưng thực chất ông chỉ nhận 600.000.000đồng, ngoài ra có thỏa thuận khi nào có tiền chuộc lại thì ông Nhân sẽ ký chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ là để làm tin, hợp đồng này là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản. Bằng chứng là vợ chồng ông có thực hiện hợp đồng vay, có trả lãi đầy đủ theo thỏa thuận vay. Tuy nhiên, do thời gian đã lâu nên hiện tại không nhớ rõ, vay không làm văn bản, không có giấy tờ thể hiện, hiện không còn lưu giữ thông tin về ông Lê Trung Nhân để cung cấp cho Tòa án. Đến năm 2013, vì không có tiền chuộc lại tất cả các thửa đất trên nên vợ chồng ông cùng ông Nhân thống nhất giao cho ông Nhân các thửa đất 1017 và 1018 cùng 30.000.000đồng để hoàn trả tiền gốc lãi vay là 600.000.000đồng cho ông Nhân, ông Nhân ký chuyển trả lại cho vợ chồng ông thửa 1020 và 1021. Thực hiện thỏa thuận này, vợ chồng ông đã nhờ ông Nguyễn Văn C cùng bà Lê Thị S (anh rể và chị ruột của bà M) bỏ ra số tiền 30.000.000đồng để chuộc lại. Vì ông C là người bỏ tiền chuộc nên ông để ông Nhân ký chuyển nhượng lại cho ông C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Lê Trung Nhân, vợ Đặng Thị Mỹ Chi với ông Nguyễn Văn C được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 3438, quyển số 01-2013-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2013 đối với quyền sử dụng tại các thửa 1020 và 1021, ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2013. Theo đó, ghi giá chuyển nhượng thửa 1020 là 5.000.000đồng và thửa 1021 là 25.000.000 đồng. Tháng 5 năm 2014, vợ chồng ông hoàn trả lại cho ông C bà S số tiền 30.000.000đồng (theo biên nhận tiền có ông Nguyễn Văn Hoàng là anh rể của ông làm chứng) nên ông C đã trả lại thửa 1020 và 1021 qua cho ông thông qua hình thức ký Hợp đồng ủy quyền ngày 12/5/2014 đối với thửa đất 1020; riêng đối với thửa 1021 thì làm giấy ủy quyền khác nhưng lâu quá đã quên và không còn để cung cấp cho Tòa án, ông cũng đã ký chuyển nhượng thửa 1021 cho người khác để trừ nợ luôn. Lý do ký ủy quyền nhằm giảm tiền thuế, đỡ chi phí và thời gian làm thủ tục. Như vậy, từ khi chuộc lại thì thửa đất dù ông C đứng tên nhưng đã là của ông nên mỗi khi ông thực hiện các thủ tục có liên quan

đến thửa đất này thì đều sử dụng giấy ủy quyền từ ông C, bà S qua cho ông, thực tế chủ sử dụng đất là ông.

Tháng 12 năm 2014, do cần tiền để lo cho gia đình nên ông mới đi vay của bà Nguyễn Thị Thu T số tiền 200.000.000đồng, lãi suất 10%/năm, không thỏa thuận thời hạn, toàn bộ thỏa thuận vay và việc trả lãi của ông đều không được làm thành văn bản. Để bảo đảm cho khoản vay thì ông có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1020, hợp đồng lập tại Văn phòng công chứng Bến Lức, lúc lập hợp đồng cũng chỉ có mặt ông và bà T. Sau khi ký xong, ông có nhận số tiền 200.000.000đồng từ bà T nhưng bị trừ 20.000.000đồng là tiền lãi năm đầu tiên, nên ông chỉ còn giữ 180.000.000đồng. Việc vay tiền giữa ông và bà T thì cũng thống nhất không làm hợp đồng vay mà lại làm Hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/12/2014 đối với thửa đất 1020. Trong quá trình ký hợp đồng, ông đã được giải thích và hiểu rõ những nội dung trên hợp đồng, ông đã hiểu rõ hậu quả pháp lý của việc ký hợp đồng nhưng ông chỉ biết vay được tiền và tin tưởng bà T cho chuộc lại (mặc dù nội dung cho chuộc thỏa thuận bên ngoài) nên ông vẫn chấp nhận ký chuyển nhượng và bà T đã được cập nhật chỉnh lý biến động sang tên ngày 15/5/2015. Việc ký hợp đồng này chỉ là để làm tin, hợp đồng này là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản, khi nào có tiền thì bà T cho ông chuộc thông qua việc ký chuyển nhượng lại. Dù trong hợp đồng chuyển nhượng, ông chỉ là người được ủy quyền bán nhưng thật chất đây là đất của ông, nên ông sử dụng số tiền này để lo cho gia đình. Sau khi vay tiền, ông có trả lãi 01 năm đầu là 20.000.000đồng, tháng 7/2022 bà T yêu cầu ông giao nhà đất để sử dụng nhưng ông không đồng ý giao vì thực tế ông không có chuyển nhượng nên hai bên tranh chấp, tháng 8/2022 bà T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông bàn giao nhà đất. Quá trình chờ Tòa án giải quyết, bà T vẫn ngang nhiên tiến hành bơm cát, san lấp đường đi nhà ông, ông mới tạm thời dọn đồ ra khỏi nhà trước và sẽ giải quyết tranh chấp sau. Ngày 13/9/2022, trong lúc gia đình ông đang dọn nhà thì bà T cùng ông Võ Chí Hải (chủ thửa đất 34 liền kề) và bà Nguyễn Thị Uyên Uyên (người làm của ông Hải) có đến nhà ông để nói hỗ trợ cho ông số tiền 50.000.000đồng chi phí di dời đồ đạc và cho người chuyển phụ đồ, đồng thời có yêu cầu ông ký cam kết không tranh chấp nữa theo "Biên bản thỏa thuận di dời và không tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 13/9/2022". Ông thừa nhận ông có ký tên vào biên bản này và yêu cầu con ông là ông H cung cấp số tài khoản để nhận số tiền 50.000.000đồng, mục đích ký chỉ là tạm thời nhận tiền hỗ trợ trước để giải quyết nhu cầu cấp bách của gia đình, chứ không phải là giải quyết xong tranh chấp giữa ông và bà T, ông có nói bên ngoài là tạm thời ký trước còn sau này sẽ thương lượng giải quyết sau, sau đó thì không thương lượng được nên ông cũng không có nhận 50.000.000đồng từ bà T.

Như vậy, ông chỉ thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, nhưng do cần tiền nên ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho bà T là không đúng với bản chất thỏa thuận của hai bên.

Nay ông yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng. Ông đồng ý trả cho bà T 200.000.000 đồng nợ vay và tiền lãi là 120.000.000đồng; yêu cầu giải quyết

hậu quả của hợp đồng vô hiệu là hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nên bà T hoàn trả thửa đất 1020 lại cho ông và hoàn trả giá trị tài sản trên đất mà bà T đã phá bỏ với số tiền là 984.448.000đồng theo bảng liệt kê mà ông cung cấp cho Tòa án.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T do người đại diện là bà Lê Thị H trình bày: Năm 2015, ông Y có nói với bà T là ông Nguyễn Văn C có ủy quyền cho ông Y để chuyển nhượng nhà đất thửa 1020 với giá 200.000.000đồng, ông Y có cho bà T xem qua bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên, bà T có nhìn thấy trên đất có nhà cấp 4 (đã xuống cấp) và một số cây trồng nên bà T đồng ý mua luôn với giá chuyển nhượng tổng cộng là 200.000.000đồng. Thời điểm mua, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà T để cho ông Y tiếp tục ở, có nói khi nào cần sẽ báo trước. Sau đó, bà T cần lấy lại và đã thông báo cho ông Y để di dời nhưng ông Y không đồng ý và xin chuộc lại vì nhà đất này có nguồn gốc trước đây là của gia đình ông. Bà T không đồng ý cho ông Y chuộc lại, nên ông Y có xin bà T hỗ trợ nhân công và chi phí di dời là 50.000.000đồng để ổn định cuộc sống. Lúc đầu, bà T không đồng ý vì đã cho ông Y ở nhờ không lấy tiền mà nay ông Y yêu cầu chi phí này là không hợp lý nhưng để thương lượng cho xong nên bà T cũng đồng ý hỗ trợ cho ông Y nếu ông Y di dời trong ngày 14/9/2022. Thống nhất như vậy, hai bên có lập "Biên bản thỏa thuận di dời và không tranh chấp ngày 13/9/2022", có bà T, ông Y, bà M (vợ ông Y), ông H (con ông Y), bà Nguyễn Thị Uyên Uyên và chủ giáp ranh là ông Võ Chí Hải cùng có mặt và cùng thống nhất ký tên. Ngoài ra, con ông Y còn cho bà T số tài khoản để di dời xong thì bà T chuyển tiền, nhưng sau khi di dời xong thì ông Y lại không đồng ý nhận 50.000.000đồng mà yêu cầu thương lượng lại. Do mâu thuẫn nên bà T cũng không chuyển tiền và nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vào tháng 12/2022. Đến tháng 01/2023, ông Y yêu cầu được nhận tiền hỗ trợ trước đây và giao đất cho bà T quản lý sử dụng. Bà T tin tưởng nên rút đơn, nhận đất để san lấp, làm hàng rào và đổ đá xanh thì ông Y lại tiếp tục tranh chấp và nộp đơn kiện lại bà T. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà đại diện cho bà T không đồng ý toàn bộ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là chồng của bà Lê Thị S, bà Lê Thị M là em ruột của bà S. Ông thống nhất với lời trình bày của ông Y, không có bổ sung gì thêm. Ông xác định ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này, do bận công việc nên ông ủy quyền cho ông Y tham gia tố tụng, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

2.Bà Lê Thị S, ông Phan Tấn G, ông Phan Hoàng H và bà Lê Thị M do ông Phan Văn Y là người đại diện theo ủy quyền: Các ông bà thống nhất lời trình bày của ông Y, không có bổ sung gì thêm.

3. Ông Trần Văn N: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thu T, ông xác định ông không liên quan đến vụ án này, do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

4. Văn phòng công chứng Bến Lức trình bày tại văn bản phúc đáp ngày 11/12/2024: Văn phòng công chứng xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S (do người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn Y thực hiện) và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu T được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 4692, quyển số 01-2014-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020 (từ đây gọi là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020) được thực hiện hoàn toàn đúng ý chí của các bên, đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, có đầy đủ giấy tờ theo quy định (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, giấy tờ tùy thân). Đề nghị, Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật, theo thực tế khách quan của vụ kiện để giải quyết vụ án, Văn phòng công chứng xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 188, Điều 227, Điều 228 và Điều 688 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 122, Điều 124, Điều 401, Điều 689, Điều 692, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701 và Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, 168, Điều 170 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 12, Điều 14 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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; Điều 6 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Y về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S (do người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn Y thực hiện) và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu T được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 4692, quyển số 01-2014-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020, tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã Bình Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Y về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 1020, tờ bản đồ số 6 (thửa mới là 361, tờ bản đồ số 31) có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 473m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 436.5m^2) tọa lạc xã Bình Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, diện tích, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 88-2024 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Bến Lức thực hiện ngày 04/3/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 07/3/2024.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Y về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất gồm căn nhà cấp 4 và cây trồng đã phá bỏ với số tiền là 984.448.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03/01/2025, ông Phan Văn Y kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Phan Văn Y tranh luận: Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền của ông C, bà S cho ông Phan Văn Y, ông Y chỉ được quyền định đoạt đối với thửa đất 1020 nhưng ông Y lại thỏa thuận chuyển nhượng luôn tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Thu T là vượt quá phạm vi được ủy quyền. Bà T cũng không hỗ trợ di dời cho ông Y với số tiền 50.000.000 đồng. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại là có căn cứ vì ông Y, bà M không bán nhà và tài sản trên đất nhưng bà T tự san lấp, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Y, bà M. Từ những căn cứ trên, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Y, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Y

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Phan Văn Y có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm cải sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Đối với tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020: Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị S đã lập Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Văn C, vợ Lê Thị S và bên nhận ủy quyền là ông Phan Văn Y được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 1617 ngày 12/5/2014 để ông Y được định đoạt

thửa đất 1020, thửa đất này ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lực, tỉnh Long An ngày 27/9/2013. Từ việc ủy quyền này, ông Y đã đại diện cho ông C, bà S để xác lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020. Ông Y cho rằng không phải chuyển nhượng mà là vay tài sản, các bên không thực hiện việc chuyển nhượng trên thực tế, nhà đất vẫn do vợ chồng ông quản lý sử dụng. Tuy nhiên, lời trình bày của ông Y không được bà T thừa nhận, bà T cho rằng đây là hợp đồng chuyển nhượng và bà T đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho bên chuyển nhượng do ông Y đại diện nhận. Ngoài ra, trên thửa đất 1020 có căn nhà cấp 4 nên tại Điều 7 của hợp đồng có thỏa thuận thêm là giá chuyển nhượng bao gồm cả tài sản trên đất và ghi nhận việc bàn giao tài sản ngay sau khi ký hợp đồng. Việc thực hiện điều khoản này nằm ngoài nội dung công chứng và do hai bên tự thực hiện vì nhà chưa chứng nhận sở hữu. Sở dĩ, ông Y vẫn đang ở là do bà T tự nguyện để cho ông Y ở nhờ, còn về mặt thực tế thì bà T đã quản lý từ khi nhận chuyển nhượng. Trước khi bà T lấy lại nhà đất thì đã có 3 lần thông báo cho ông Y biết để chuẩn bị, ông Y đã thực hiện di dời theo "Biên bản thỏa thuận di dời và không tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 13/9/2022" nên bị đơn đã trực tiếp sử dụng từ năm 2022 cho đến nay. Nguyên đơn thừa nhận đã nhận đủ 3 thông báo này từ bị đơn, đã nhận tiền, ông Y và con ông là ông H đều có ký tên vào biên bản thoả thuận và còn cung cấp số tài khoản để nhận tiền hỗ trợ. Xét nội dung biên bản thể hiện có chữ ký của ông Y và ông H, nội dung đồng ý di dời trong ngày 14/9/2022, đồng ý nhận tiền hỗ trợ, đồng ý không còn tranh chấp nhà đất thửa 1020 mà không đề cập bất cứ nội dung nào về tài sản trên đất. Ngoài ra, biên bản không có điều khoản nào thể hiện là ông Y ký tên nhằm mục đích nhận tiền di dời, chứ chưa giải quyết xong tranh chấp như ông Y trình bày, nguyên đơn lại không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh hai bên có thỏa thuận khác ngoài nội dung biên bản, không cung cấp được có việc vay tiền cũng như việc trả lãi. Mặt khác, ông H còn cung cấp số tài khoản để nhận tiền, bà M có mặt cũng không thể hiện sự cản trở hoặc tranh chấp gì. Vì vậy, căn cứ vào số tiền giao nhận và việc thực tế có bàn giao tài sản trên đất, thể hiện các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ, nên có căn cứ xác định bản chất của hợp đồng là chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ý chí của các bên tại thời điểm ký chuyển nhượng là đã chuyển nhượng luôn tài sản gắn liền với đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020 và yêu cầu hoàn trả thửa đất 1020 là có căn cứ.

+ Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại tài sản trên đất gồm căn nhà cấp 4 và cây trồng đã phá bỏ với số tiền là 984.448.000 đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Y không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thiệt hại, không chứng minh được bà T là người gây thiệt hại. Ngoài ra, theo văn bản trả lời của đơn vị định giá đã xác định không tiến hành định giá được do tài sản không còn, ông Y không chứng minh được

giá trị tài sản bị thiệt hại và bà T không thừa nhận có việc gây thiệt hại như ông Y. Căn cứ quy định tại các Điều 584, Điều 585 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thì không xác định được tài sản bị phá bỏ, ông Y cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Y. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn Y làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trần Văn N và Văn phòng công chứng Bến Lức có yêu cầu xét xử vắng mặt phù hợp theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại" và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Về nội dung: Xét đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn Y thấy rằng:

[2.1] Về hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020: Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị S lập Hợp đồng ủy quyền cho ông Phan Văn Y được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 1617, quyển số 01-2014-TP/CC- SCC/HĐGD ngày 12/5/2014 để ông Y được định đoạt thửa đất 1020, thửa đất này ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lực, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP576201 số vào sổ cấp GCN:CHO2339 ngày 27/9/2013. Từ việc ủy quyền này, ông Y đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà T. Ông Y cho rằng, dù tại thời điểm chuyển nhượng thì ông C là người đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông Y là chủ đất. Xét lời trình bày của bà T cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng thì bà chỉ biết bên chuyển nhượng là ông C và bà S là phù hợp vì không có ai cung cấp cho bà T cũng như cơ quan công chứng biết thông tin có thay đổi chủ sử dụng khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên ông C. Từ những căn cứ trên, xác định tại thời điểm chuyển nhượng ông C là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng ông C đã ủy quyền cho ông Y, nên bà T ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Y là người

đại diện theo ủy quyền của bên chuyển nhượng là đúng chủ thể. Ngày 15/5/2015, bà T đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bến Lức cập nhật chỉnh lý biến động sang tên cho bà T là đúng quy định. Xét, thời điểm các bên ký chuyển nhượng là ngày 11/12/2014 và giao dịch này đã thực hiện xong, nay mới có tranh chấp, nên áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự năm 2005. Do Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 1617, quyển số 01-2014-TP/CC- SCC/HĐGD nên không bị vô hiệu, đã tuân thủ điều kiện về hình thức được quy định tại Điều 401, 697, 699, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020: Ông Y đại diện cho ông C, bà S ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, hợp đồng được xác lập giữa các chủ thể có đủ năng lực hành vi dân sự. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1020 do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án nên có đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005, nên nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Theo các điều khoản của hợp đồng thì đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Y cho rằng không phải chuyển nhượng mà là vay tài sản, các bên không thực hiện việc chuyển nhượng trên thực tế, nhà đất vẫn do vợ chồng ông quản lý sử dụng. Tuy nhiên, lời trình bày của ông Y không được bà T thừa nhận, bà T cho rằng đây là hợp đồng chuyển nhượng và bà T đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông Y đại diện nhận. Ngoài ra, trên thửa đất 1020 có căn nhà cấp 4 nên tại Điều 7 của hợp đồng có thỏa thuận thêm là giá chuyển nhượng bao gồm cả tài sản trên đất và ghi nhận việc bàn giao tài sản ngay sau khi ký hợp đồng. Việc thực hiện điều khoản này nằm ngoài nội dung công chứng và do hai bên tự thực hiện vì nhà chưa chứng nhận sở hữu. Sở dĩ, ông Y vẫn đang ở là do bà T tự nguyện để cho ông Y ở nhờ, còn về mặt thực tế thì bà T đã quản lý từ khi nhận chuyển nhượng. Trước khi bị đơn lấy lại nhà đất thì đã có 03 lần thông báo cho ông Y biết để chuẩn bị, ông Y đã thực hiện di dời theo "Biên bản thỏa thuận di dời và không tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 13/9/2022" nên bà T đã trực tiếp sử dụng từ năm 2022 cho đến nay. Ông Y thừa nhận đã nhận đủ 3 thông báo này từ bà T, ông Y và con ông là ông H đều có ký tên vào biên bản thoả thuận và còn cung cấp số tài khoản để nhận tiền hỗ trợ. Xét nội dung biên bản thể hiện có chữ ký của ông Y và ông H, nội dung đồng ý di dời trong ngày 14/9/2022, đồng ý nhận tiền hỗ trợ, đồng ý không còn tranh chấp nhà đất thửa 1020 mà không đề cập bất cứ nội dung nào về tài sản trên đất. Ngoài ra, biên bản không có điều khoản nào thể hiện là ông Y ký tên nhằm mục đích nhận tiền di dời chứ chưa giải quyết xong tranh chấp giữa hai bên như ông Y trình bày, ông Y lại không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh hai bên có thỏa thuận khác ngoài nội dung biên bản, không cung cấp được có việc vay tiền cũng như việc trả lãi. Mặt khác, ông H còn cung cấp số tài khoản để nhận tiền, bà M có mặt cũng không thể hiện sự cản trở hoặc tranh chấp gì. Vì vậy, căn cứ vào việc thực tế có bàn giao tài sản trên đất, thể hiện các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ, nên có căn cứ xác định bản chất của hợp đồng là chuyển nhượng quyền sử dụng đất

và ý chí của các bên tại thời điểm ký chuyển nhượng là đã chuyển nhượng luôn tài sản gắn liền với đất.

[2.3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng: Các bên trình bày thống nhất nguồn gốc thửa đất số 1020 là của ông Y, bà M nhận tặng cho từ mẹ ruột của ông Y. Ông Y cho rằng mặc dù thửa đất có đăng ký biến động sang tên thông qua nhiều giao dịch chuyển nhượng nhưng thực tế chỉ là thế chấp vay tiền và vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng liên tục từ khi năm 1991. Đến khi bị bà T san lấp thì ông có báo chính quyền nhưng căn cứ biên bản xác minh ông Huỳnh Phước Hoàng là Trưởng ấp Kênh Ngay và Công an xã Bình Đức thì việc trình báo xảy ra sau khi đã có văn bản thỏa thuận di dời. Căn cứ biên bản xác minh đối với chủ giáp ranh thửa đất 1020 là ông Võ Chí Hải, có nội dung thể hiện việc bà T có nhờ ông Hải đến thửa đất 1020 vào ngày 13/9/2022 để làm chứng cho việc bà T và ông Y đã thỏa thuận xong việc di dời, ông Hải xác định ông có mặt và chứng kiến toàn bộ sự việc là bà T có cam kết hỗ trợ cho ông Y 50.000.000đồng tiền di dời, chứng kiến việc ông Y nhận lời và còn kêu con trai là ông H cung cấp số tài khoản để khi dọn xong thì bà T chuyển tiền. Đồng thời, bà T cũng có nhờ nhân công của ông phụ dọn nhà cho ông Y để bàn giao lại nhà đất thửa 1020 cho bà T, ông còn chứng kiến việc chuyển đồ của ông Y, các bên có lập biên bản và cùng ký tên. Mặt khác, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập cũng thể hiện thửa đất này hiện không có công trình kiến trúc và cây trồng mà chỉ có đá xanh trên bề mặt đất. Ông Y cũng xác định, ông không còn quản lý thửa đất này và căn cứ lời trình bày của ông Hải thì có căn cứ xác định bà T là người đổ đá xanh và đang quản lý sử dụng thửa đất này. Đối với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Hoàng, ông Nguyễn Văn C đều là những người có mối quan hệ thân thích với ông Y và bà M, nội dung các ông xác nhận là ông Y đã chuộc lại nhà đất thửa 1020 từ ông C nhưng lời xác nhận này không phù hợp với chứng cứ khác trong vụ án, ngoài lời trình bày này thì ông Y không còn tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho lời trình bày của mình. Tại thời điểm chuyển nhượng ông C và bà S cũng không có cung cấp thông tin này cho bà T hoặc cơ quan chứng thực biết nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, căn cứ vào số tiền giao nhận và việc thực tế có bàn giao tài sản trên đất, thể hiện các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ, nên có căn cứ xác định bản chất của hợp đồng là chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ý chí của các bên tại thời điểm ký chuyển nhượng là đã chuyển nhượng luôn tài sản gắn liền với đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển nhượng thửa đất 1020 và yêu cầu hoàn trả thửa đất 1020 là có căn cứ.

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại tài sản trên đất gồm căn nhà cấp 4 và cây trồng đã phá bỏ với số tiền là 984.448.000 đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Y không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thiệt hại, không chứng minh được bà T là người gây thiệt hại. Ngoài ra, theo văn bản trả lời của đơn vị định giá đã xác định không tiến hành định giá được do tài sản không còn, ông Y không chứng minh được giá trị tài sản bị thiệt hại và bà T không thừa nhận có việc gây thiệt hại như ông Y. Căn cứ quy định tại các Điều 584, Điều 585 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm

2015; Điều 6 "Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" thì không xác định được tài sản bị phá bỏ, ông Y cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y là có căn cứ và phù hợp. Do đó, ông Y kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn Y phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Y.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 401, Điều 697, Điều 699 và Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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; Điều 6 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Y về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị S (do người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn Y thực hiện) và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu T được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 4692, quyển số 01-2014-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/12/2014 đối với việc chuyển

nhượng thửa đất 1020, tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã Bình Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Y về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 1020, tờ bản đồ số 6 (thửa mới là 361, tờ bản đồ số 31) có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 473m^2 tọa lạc tại xã Bình Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, diện tích, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 88-2024 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Bến Lức thực hiện ngày 04/3/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 07/3/2024.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Y về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất gồm căn nhà cấp 4 và cây trồng đã phá bỏ với số tiền là 984.448.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá): Tổng số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), nguyên đơn ông Phan Văn Y phải chịu toàn bộ và đã nộp chi phí xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Tổng cộng là 42.133.440đồng do nguyên đơn ông Phan Văn Y phải chịu toàn bộ; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông Phan Văn Y đã nộp là 30.800.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0009735 ngày 17/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An; ông Phan Văn Y còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 11.333.440đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn Y phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0007347 ngày 07/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 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.

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Trịnh Thị Phúc – Lê Thị Bích Tuyền **Phùng Thị Cẩm Hồng**

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

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;

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

- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

Phùng Thị Cẩm Hồng