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

Bản án số: 227/2025/DS-PT
Ngày: 30-7-2025

V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2239/2025/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 245/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số B ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H:

+ Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1997. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1997. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A, Đường số C, khu dân cư S, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M – Luật sư Công ty L2 Luật sư M và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thanh T1, sinh năm 1977; bà Lê Thị Thanh P, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số B ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà P: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số E Khu phố C, phường P, tỉnh Vĩnh Long. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1983.

3.2. Ông Lê Văn L, sinh năm 1986.

3.3. Ông Lê Lộc G, sinh năm 1995.

3.4. Bà Lê Thị Ngọc T3, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số B ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Ngọc T3: Ông Lê Lộc G, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số B ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Lê Văn S, sinh năm 1957 (chết ngày 24/09/2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S: Bà Võ Thị H2, sinh năm 1937. Địa chỉ: Số B, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; Ông Lê Văn T2, sinh năm 1983; Ông Lê Văn L, sinh năm 1986; Ông Lê Lộc G, sinh năm 1995; Bà Lê Thị Ngọc T3, sinh năm 1977. Cùng địa chỉ: Số B ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; Bà Võ Thị H, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số B ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Bà Võ Thị H2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.6. Bà Phan Thị Trúc H3, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số H Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Ông Phạm Quốc L1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số E ấp A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là Số E ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

3.7. Ông Võ Thanh T4, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số A, Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H, bà Phan Thị Trúc H3.

- *Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre có kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị D trình bày:

Vào ngày 02/11/2021 bà Võ Thị H có vay bà Lê Thị Thanh P và bà Lê Thanh T1 số tiền 100.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay bà T1 và bà P yêu cầu bà H và các thành viên trong gia đình ký hợp đồng ủy quyền ngày 02/11/2021 với bà T1 và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239, tờ 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà T1 giữ. Phần đất tranh chấp gia đình bà H vẫn quản lý sử dụng. Mỗi tháng bà H đóng lãi 3.000.000 đồng, riêng tháng đầu đóng 6.000.000 đồng. Bà H đã đóng lãi được 13 tháng là 42.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng vay giữa bà H với bà Lê Thanh T1, bà Lê Thị Thanh P. Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền ký ngày 02/11/2021 giữa hộ bà H với bà Lê Thanh T1.Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà H3 đang đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án xem xét số tiền lãi đã đóng 42.000.000 đồng và số tiền nợ gốc, và đồng ý trả lãi trên nợ gốc tính từ ngày 02/11/2021 cho đến ngày khởi kiện là ngày 23/03/2023 theo lãi suất 10%/năm. Số tiền lãi bà H đã đóng dư là 42.000.000 đồng – 10.790.000 đồng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu Tòa án chấm dứt hợp đồng vay giữa bà Võ Thị H với bà Lê Thanh T1, Lê Thị Thanh P kể từ ngày khởi kiện là ngày 23/03/2023. Đề nghị Tòa án trừ số tiền lãi bà H đã đóng vào số tiền gốc 100.000.000 đồng. Bà Hòa đồng Ý trả số tiền còn lại cho bà T1, bà P là 71.890.000 đồng. Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng ủy quyền ký ngày 02/11/2021 giữa hộ bà H với bà Lê Thanh T1 vô hiệu, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thanh T1 ký với bà Phan Thị Trúc H3 được công chứng ngày 06/11/2021 vô hiệu; yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre từ bà Phan Thị Trúc H3 đứng tên quyền sử dụng đất sang hộ bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Bà H hoàn toàn không có đăng tin bán đất. Người mà bà T1 xác nhận tiền phải là bà H3 chứ không phải ông T4. Bà H3 cho rằng khi nhận chuyển nhượng không xem xét thẩm định đất chỉ úp sổ nhưng sau khi ký chuyển nhượng có đến phần đất yêu cầu cầu giao đất. Tuy nhiên thực tế bà H3 không có đến phần đất, vì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, nếu bà H3 có yêu cầu giao đất thì đã thực hiện thủ tục khởi kiện, từ tháng 11 năm 2021 cho đến tháng 3 năm 2023 bà H3 vẫn

không khởi kiện. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không có thiệt hại vì giá đất hiện nay thấp hơn giá ghi trong giấy giao nhận tiền giữa bà T1 với bà H3.

Trường hợp nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tuyên vô hiệu đối với hợp đồng ủy quyền thì yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng ủy quyền để giải quyết toàn diện vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo yêu cầu của bà T1 để đảm bảo khoản vay 100.000.000 đồng hộ bà H ký hợp đồng ủy quyền, ngoài ra không có bất cứ hợp đồng nào khác. Trong hợp đồng ủy quyền không có ủy quyền đối với nhà, mồ mã trên đất, phía gia đình bà H cung cấp chứng cứ là giao dịch momo và những người làm chứng biết về việc có thu lãi đối với hợp đồng vay. Tài khoản mo mo giữa con trai bà H đóng lãi theo yêu cầu của bà T1 và bà P. Liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với phía bà H3, thì hợp đồng chuyển nhượng này vi phạm điều cấm của pháp luật. Các bên trốn thuế làm ảnh hưởng đến nhà nước. Điều này phía bà H3 thừa nhận các bên khai giá trốn thuế. Bà T1 nhận tiền ngày 06/11/2021 với tư cách cá nhân bà T1. Các giao dịch bà T1 phải có nghĩa vụ thông báo bà H, nhưng bà T1 không có thông báo. Tại tòa hôm nay phía đại diện bà H3 thừa nhận có biết trên đất có nhà cùng với hộ gia đình bà H cùng rất nhiều người đang sinh sống, tuy nhiên các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối tượng của việc ủy quyền không bao gồm căn nhà và tài sản trên đất, các bên không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh trực tiếp bà H, bà T1 có ký chuyển nhượng nhà trên đất. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng sau khi ký hợp đồng ủy quyền có 03 ngày, bà H3 hoàn toàn có quyền lựa chọn đến thửa đất để làm rõ có hay không có việc giao dịch chuyển quyền sử dụng đất, làm rõ có thực sự bà T1 được ủy quyền, làm rõ nhà trên đất có ai, mồ mã như thế nào, việc di dời ra sao. Lời trình bày của bà H3 là đơn phương. Theo giấy giao tiền ngày 06/11/2021 ngoài việc bà H3 giao tiền cho bà T1 với cá nhân bà T1, hợp đồng chuyển nhượng chưa thực hiện xong trên thực tế, bởi lẽ phía bà H3 đưa tiền cho cá nhân bà T1. Mặt khác, giấy mượn tiền theo ký hiệu A 2 đề ngày 13/01/2022 phía bà H3 không làm rõ số tiền 1.000.000.000 đồng là khoản tiền nào. Nghi ngờ lời trình bày bà H3. Nếu phía bà H3 cho rằng đưa cho ông T4 500.000.000 đồng tiếp theo thì không được coi là trả 1.000.000.000 đồng. Bà H3 không có chứng cứ chứng minh 500.000.000 đồng trả trước ngày 13/01/2022 là thời điểm nào. Nếu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, thì chỉ xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong phạm vi 500.000.000 đồng. Không có giao dịch trực tiếp giữa hộ bà H và bà H3, không có chứng cứ chứng minh giá chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng là bao gồm căn nhà đất.

Bị đơn bà Lê Thanh T1, bà Lê Thị Thanh P trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo hòa giải theo đúng

qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bà T1, bà P đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến hay yêu cầu của bà T1, bà P đồng thời cũng không thể tiến hành hòa giải được.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Trúc H3 và đại diện theo ủy quyền của bà H3 trình bày: anh rể của bà H3 tên là Võ Thanh T4 giới thiệu với bà nói là hộ bà Võ Thị H cần chuyển nhượng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 1.000.000.000 đồng. Do tin tưởng nên bà H3 đồng ý nhận chuyển nhượng mà không tiến hành đo và không xác định vị trí thửa đất. Bà Thanh T1 nói là gia đình bà H đã ủy quyền cho bà T1 được toàn quyền chuyển nhượng thửa đất này nên bà H3 đồng ý nhận chuyển nhượng. Ngày 06/11/2021 bà H3 và bà T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp với giá 1.000.000.000 đồng có công chứng chứng thực. Nhưng trong hợp đồng ghi giá 100.000.000 đồng bà T1 nói ghi như vậy để được giảm thuế. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H3 đã giao số tiền 500.000.000 đồng cho bà T1 và có lập giấy giao nhận tiền ngày 06/11/2021. Ngày 13/01/2022 bà H3 có đưa cho anh rể của bà H3 là ông Võ Thanh T4 số tiền 500.000.000 đồng giao tiếp tục cho bà T1. Bà T1 đã nhận tổng cộng 1.000.000.000 đồng và bà T1 lập giấy viết tay nhận tiền với ông T4 đề ngày 13/01/2022. Bà H3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng ủy quyền ký ngày 02/11/2021 giữa hộ bà H với bà Lê Thanh T1. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/11/2021 giữa hộ bà Võ Thị H (do bà T1 đại diện ủy quyền) với bà Phan Thị Trúc H3 liên quan đến thửa đất số 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Buộc hộ bà H phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/11/2021 là giao toàn bộ thửa đất trên cho H3. Nếu trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu theo yêu cầu của nguyên đơn thì bà H3 yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà H3 trình bày: nguyên đơn cho rằng hợp đồng ủy quyền giả tạo che đậy hợp đồng vay nhưng không cung cấp chứng cứ có hợp đồng vay. Trong các chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bà P nhận tiền lãi, nguyên đơn cho rằng vay bà T1 nhưng lãi đóng lãi cho bà P. Hợp đồng ủy quyền thể hiện bà T1 được nhận tiền, bà H3 giao tiền chuyển nhượng cho bà T1 là hợp lệ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, pháp luật không quy định người mua thẩm định đất, chỉ khi nào chuyển nhượng một phần mới đo đạc. Phía nguyên đơn cho rằng bà T1 nhận tiền không giao lại cho bà H, bà T1 nhận tiền là cá nhân của bà T1 không liên quan đến hộ bà H là không đúng. Hợp đồng ủy quyền hộ bà H đã ủy quyền cho bà T1, thì bà H3 giao

tiền cho bà T1 là hợp pháp. Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T4 trình bày: Do ông và bà Lê Thị Thanh P là chỗ bạn bè trong việc làm ăn môi giới bất động sản nên bà P giới thiệu bà T1 cần vay tiền. Ông có cho bà T1 vay 300.000.000 đồng có làm giấy mượn tiền ngày 13/01/2022, thời hạn vay là 12 tháng. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay 3%/tháng, nhưng không ghi vào giấy mượn tiền. Cùng ngày bà Phan Thị Trúc H3 có đưa cho anh rể 500.000.000 đồng để tiếp tục tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại T, C, Bến Tre để giao cho bà T1. Tổng cộng bà T1 nhận 1.000.000.000 đồng. Ngoài ra bà T1 vay của ông 300.000.000 đồng. Bà T1 có lập giấy tay nhận tiền ngày 13/01/2022 có nội dung: "tổng cộng tôi có nhận của ông Võ Thanh T4 là 1.300.000.000 đồng". Ông không yêu cầu bà T1 trả tiền vay 300.000.000 đồng trong vụ kiện này. Nếu sau này có yêu cầu ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Lộc G, bà Võ Thị H2 thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên:

- Áp dụng Điều 117, 123, 408, 500, 501, 502, 565, 568 Bộ luật Dân sự;
- Áp dụng Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326 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;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, 147, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Trúc H3.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 2050, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2021 của Văn phòng C giữa hộ bà Võ Thị H (đã ủy quyền cho bà Lê Thanh T1) và bà Phan Thị Trúc H3 đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL361919 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02415 do ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh bến Tre cấp ngày 25/9/2014 vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239, bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C tỉnh Bến Tre diện tích

2009,9 m2 đã cấp cho bà Phan Thị Trúc H3 theo giấy chứn nhận quyền sử dụng đất số DC 50195 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10993 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/11/2021để cấp lại cho hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 theo quy định của pháp luật.

Hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo bản án tuyên.

Buộc hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phan Thị Trúc H3 số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Tuyên chấm dứt hợp đồng ủy quyền có số công chứng: 1940, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2021, tại văn phòng C giữa hộ bà Võ Thị H với bà Lê Thanh T1.

Bà Phan Thị Trúc H3 có trách nhiệm hoàn lại cho hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 2.801.500 (hai triệu tám trăm lẻ một ngàn năm trăm) đồng.

Bà Phan Thị Trúc H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà H3 đã nộp theo biên lai thu số 0006477 ngày 13/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng. Bà Võ Thị H, bà Võ Thị H2 là người cao tuổi được miễn án phí, nên Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 phải liên đới chịu án phí 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/4/2025 Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành ban hành Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, buộc bà Lê Thanh T1 phải có trách nhiệm liên đới với hộ bà Võ Thị H trả lại cho bà Phan Thị Trúc H3 số tiền 500.000.000 đồng.

Ngày 10/4/2025, bà Võ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Trúc H3.

Ngày 10/4/2025, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Trúc H3.

Ngày 09/4/2025, bà Phan Thị Trúc H3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/11/2021 đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) giữa bà Phan Thị Trúc H3 và bà Lê Thanh T1; yêu cầu xem xét tiến hành định giá đất lại đối với thửa đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền giữa bà H và bà T1 là vô hiệu, không đồng ý bồi hoàn cho bà H3. Nếu như có bồi hoàn thì yêu cầu phải liên đới với bà T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H3 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H3 với bà T1.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Không đồng ý với việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và bà H3. Lời khai của bà H3 có sự mâu thuẫn với nhau và bà H3 cũng có lỗi trong việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ của người được ủy quyền khi không thông báo cho bà H biết về việc giao kết các hợp đồng khác trong phạm vi được ủy quyền. Hợp đồng ủy quyền là giả cách cho hợp đồng vay nên cần tuyên vô hiệu đối với hợp đồng ủy quyền giữa bà H và bà T1 và tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và bà H3.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long (có bổ sung), buộc phía hộ bà H phải liên đới với bà T1 trả cho bà H3 số tiền chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long), kháng cáo của bà

Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 và bà Phan Thị Trúc H3; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long) ban hành quyết định kháng nghị trong thời hạn luật định; bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 và bà Phan Thị Trúc H3 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 và bà Phan Thị Trúc H3, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 02/01/2021 những người trong hộ bà H đã ký hợp đồng ủy quyền với bà Lê Thanh T1. Hợp đồng ủy quyền được công chứng chức thực đúng quy định của pháp luật, những người có tên trong hộ bà H đều thừa nhận có ký tên trong hợp đồng ủy quyền. Nguyên đơn bà H và những người trong hộ bà H cho rằng các ông bà ký hợp đồng ủy quyền này nhằm đảm bảo khoản vay của bà H vay của bà Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Thanh P số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 29/12/2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo về việc giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ số 482/TB-TA cho nguyên đơn yêu cầu cung cấp chứng cứ chứng minh hợp đồng ủy quyền trên được ký kết là hợp đồng giả cách nhằm che đậy hợp đồng vay số tiền 100.000.000 đồng mà bà H vay tiền của bà T1, bà P. Phía nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản phô tô chi tiết giao dịch ví Momo với nội dung con trai bà H có chuyển khoản trả lãi cho bà T1 thông qua tài khoản ngân hàng do bà P đứng tên số tiền 3.000.000 đồng vào khoảng tháng 9, tháng 10 năm 2022, theo nguyên đơn đây là số tiền đóng lãi cho bà T1. Theo kết quả xác minh của Tòa án với Ngân hàng C1 - V, thì số tài khoản phía nguyên đơn cung cấp mang tên Lê Thị Thanh P, theo sao kê Ngân hàng cung cấp trong khoảng tháng 9, tháng 10 năm 2022 không có tên người nhà của bà H chuyển tiền 3.000.000 đồng tiền lãi vào tài khoản của bà P. Mặt khác, hợp đồng ủy quyền do hộ bà H ký với bà T1, nên nguyên đơn cho rằng có đóng lãi cho bà P cũng không có giá trị chứng minh bà H vay tiền bà T1 bằng hợp đồng ủy quyền đã ký với bà T1 cũng không chứng minh được việc hộ bà H ký hợp đồng ủy quyền với bà T1 nhằm đảm bảo khoản vay với bà T1, bà P. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cung cấp lời trình bày của những người làm chứng không phù hợp với chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, nên không có giá trị xem xét, không có cơ sở khẳng định hợp đồng ủy quyền trên vô hiệu do giả tạo bởi hợp đồng vay như phía nguyên đơn trình bày nên hợp đồng ủy quyền này là có hiệu lực pháp luật.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thanh T1 ký với bà Phan Thị Trúc H3 ngày 06/11/2021 được công chứng chứng thực là đúng hình thức theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng: tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà H3 trình bày hai bên thống nhất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng với giá 100.000.000 đồng, nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 1.000.000.000 đồng bao gồm giá chuyển nhượng của nhà, công trình kiến trúc trên đất và đất. Qua xem xét giấy giao nhận tiền thể hiện nội dung bên B (Lê Thanh T1) có chuyển nhượng cho bên A (Phan Thị Trúc H3) quyền sử dụng đất với thửa đất số 239, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 1.000.000.000 đồng không có nội dung nào thể hiện có việc chuyển nhượng căn nhà và công trình trên đất.

Theo biên bản định giá ngày 26/04/2024 thì giá trị căn nhà và công trình trên đất được xác định là 970.651.700 đồng, đại diện theo ủy quyền của bà H3 cho rằng thời điểm tháng 11 năm 2022, bà H3 nhận chuyển nhượng nhà, công trình trên đất và đất với giá 01 tỷ đồng. Xét thấy, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng cách thời điểm định giá là 27 tháng công trình trên đất đã bị khấu hao theo thời gian, nhưng giá trị tại thời điểm định giá đối với công trình kiến trúc trên đất có giá tương đương gần 01 tỷ đồng chưa bao gồm giá đất. Điều đó cho thấy, đại diện theo ủy quyền của bà H3 cho rằng hợp đồng chuyển nhượng bao gồm công trình trên đất và đất là không phù hợp thực tế. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà và các công trình khác do hộ bà H xây cất và quản lý sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng chỉ thỏa thuận liên quan đến đất không thỏa thuận tài sản trên đất. Điều đó cho thấy, ngay thời điểm giao kết, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự .Việc giao đất không thể thực hiện được do có căn nhà trên đất, nên có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/11/2021 giữa bà T1 và bà H3 đối với phần đất thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (do bà H quản lý, sử dụng) tại thời điểm ký kết là vô hiệu.

Xét hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bà H3 cho rằng đã giao cho bà T1 số tiền 500.000.000 đồng sau khi ký kết hợp đồng, đồng thời hai bên đã xác nhận giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng cùng ngày trong giấy giao nhận tiền là ngày 06/11/2021. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/11/2021 tức cùng ngày giao nhận tiền, như vậy phía bà H3 còn lại số tiền 500.000.000 đồng phải có nghĩa vụ giao cho bà T1 theo giấy giao nhận tiền. Đến ngày 30/11/2021 bà H3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H3 trình bày sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thì phía bà H3 đã giao tiếp số tiền 500.000.000 đồng còn lại cho phía bà T1 nhưng vì tin tưởng với nhau vào thời điểm đó nên giấy giao nhận tiền đối với số tiền này phía bà H3 không cung cấp được. Số tiền 500.000.000 đồng này tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà H3 trình bày bà H3 đã giao cho người nhà của bà H3 là ông Võ Thanh T4 để ông T4 giao cho bà T1 thay bà H3 và người đại diện của bà H3 cũng trình bày việc ghi trong giấy giao nhận tiền số tiền 1.300.000.000 đồng là vì có liên quan đến hợp đồng trước đó, trong đó có số tiền 500.000.000 đồng bà H3 đã giao cho bà T1, sau đó ông T4 đã giao cho bà T1 số tiền 500.000.000 đồng và 300.000.000 đồng mà ông T4 đã giao cho bà T1 mượn. Sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía bà H3 mới lập giấy giao nhận tiền giữa ông T4 và bà T1 vào ngày 03/01/2022, tức là hơn 01 tháng sau khi bà H3 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người đại diện theo ủy quyền của bà H3 cho rằng do bà H3, ông T4, bà T1 trước đây có làm ăn chung, quen biết nhau nên không có lập giấy nên khi ông T4 tiếp tục cho bà T1 vay số tiền 300.000.000 đồng thì mới lập giấy giao nhận tiền số tiền 1.000.000.000 đồng, nên tổng cộng là 1.300.000.000 đồng. Đồng thời ở cấp sơ thẩm, trong quá trình giải quyết vụ án, giấy giao nhận tiền này cũng được trưng cầu giám định, phù hợp với các chữ ký, chữ viết của bà T1, ông T4, bà H3. Phía bà H3 cũng có cung cấp giấy xác nhận cam kết của ông T4 thể hiện số tiền 1.000.000.000 đồng này là số tiền 1.000.000.000 đồng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H3 và bà T1. Ngoài ra ông T4 và bà T1 không còn hợp đồng nào khác. Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng giữa bà H3 và bà T1 và có việc bà T1 đã nhận số tiền 1.000.000.000 đồng từ những chứng cứ và phân tích nêu trên. Việc xác định thiệt hại do giá trị đất được xác định thấp hơn số tiền 1.000.000.000 đồng mà hai bên đã giao nhận nên Hội đồng xét xử xác định số tiền 1.000.000.000 đồng bên đã nhận phải hoàn lại cho bên giao. Xét nghĩa vụ liên đới theo kháng cáo của phía nguyên đơn, xét thấy hợp đồng ủy quyền giữa và H và bà T1 tuân thủ về mặt hình thức và cả về mặt nội dung nên có hiệu lực pháp luật theo quy định của pháp luật nên phải chịu mọi hậu quả của hợp đồng ủy quyền này. Sau khi hai bên đã thực hiện xong việc ủy quyền thì hợp đồng ủy quyền đương nhiên chấm dứt theo quy định của pháp luật. Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì phía bà T1 đã thay mặt bà H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo hợp đồng ủy quyền do đó phía bà T1 phải có trách nhiệm liên đới cùng bà H trả lại cho bà H3 số tiền đã chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long), như đã phân

tích nêu trên, hợp đồng ủy quyền có hiệu lực pháp luật nên bà H, bà T1 phải có trách nhiệm liên đới là phù hợp nên kháng nghị là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long); kháng cáo của bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 và bà Phan Thị Trúc H3 cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy kháng nghị và kháng cáo là có cơ sở nên được chấp nhận một phần.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc liên đới là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long); chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 và bà Phan Thị Trúc H3, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long).

- Áp dụng Điều 117, 123, 408, 500, 501, 502, 565, 568 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326 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;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, 147, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu, không chấp nhận tuyên hợp đồng ủy quyền giữa bà H và bà T1 là vô hiệu; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Trúc H3.

1.1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng

2050, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2021 của Văn phòng C giữa hộ bà Võ Thị H (đã ủy quyền cho bà Lê Thanh T1) và bà Phan Thị Trúc H3 đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL361919 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02415 do ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh bến Tre cấp ngày 25/9/2014 là vô hiệu.

1.2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239, bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện C tỉnh Bến Tre diện tích 2009,9 m2 đã cấp cho bà Phan Thị Trúc H3 theo giấy chứn nhận quyền sử dụng đất số DC 50195 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10993 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/11/2021để cấp lại cho hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 theo quy định của pháp luật.

1.3. Hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo bản án tuyên.

1.4. Buộc hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 cùng bà Lê Thanh T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phan Thị Trúc H3 số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.5. Tuyên chấm dứt hợp đồng ủy quyền có số công chứng: 1940, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2021, tại văn phòng C giữa hộ bà Võ Thị H với bà Lê Thanh T1.

1.6. Bà Phan Thị Trúc H3 có trách nhiệm hoàn lại cho hộ bà Võ Thị H gồm bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 2.801.500 (hai triệu tám trăm lẻ một ngàn năm trăm) đồng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Bà Lê Thanh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Phan Thị Trúc H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000

đồng bà H3 đã nộp theo biên lai thu số 0006477 ngày 13/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Võ Thị H, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3, bà Võ Thị H2 và bà Lê Thanh T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng. Bà Võ Thị H, bà Võ Thị H2 là người cao tuổi được miễn án phí, nên Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 phải liên đới chịu án phí 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng.

2.3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Phan Thị Trúc H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H4 lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà H3 đã nộp theo biên lai thu số 0009960 ngày 10/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H4 lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Lê Văn T2, ông Lê Văn L, ông Lê Lộc G, bà Lê Thị Ngọc T3 đã nộp theo các biên lai thu số 0009956, 0009957, 0009958, 0009959 cùng ngày 10/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Phòng TT, KT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức