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

Bản án số: 365/2025/DS-PT
Ngày: 12/9/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp 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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 236/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 294/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Bạch M, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là: Ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Hồ Văn V, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 74/2 ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 74/2 ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 34A H, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Số 34A H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

+ Ông Lê Nhật H, sinh năm 1991; (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số 424/1D K, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 424/1D K, ấp A, phường H, tỉnh Vĩnh Long).

+ Bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1998; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 032/TT2 ấp T2, xã X, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 032/TT2 ấp T2, xã X, tỉnh Vĩnh Long).

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

3.1. Bà Đỗ Kim P, sinh năm 1965; (đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do)

Địa chỉ: Số 57B ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 57B ấp H, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

3.2. Ông Huỳnh Bá C, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 35 đường D, phường E, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Số 35 đường G, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Bá C:*

+ Ông Ngô Nhật T, sinh năm 1995; (có mặt)

+ Ông Trần Quang K, sinh năm 1996; (vắng mặt)

Bên được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990; (có mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 118E3, đường số M, khu dân cư N, khu phố T, phường 7, thành phố T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 118E3, đường số 3, khu dân cư M, khu phố T, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Bá C:* Ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Văn V - Luật sư Công ty luật Luật sư M & Cộng sự - Chi nhánh Miền Tây thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.3. Ông Trần Tấn N, sinh năm 1960; (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1456/20B T, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Số 1456/20B T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

* ***Người kháng cáo*:** Ông Huỳnh Bá C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phan Thị Bạch M và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

CH bà M là ông Lê Đình A, sinh năm 1984, chết ngày 28/3/2019 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 3.451,1m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã N,

huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần này có nguồn gốc của cha cH bà M là ông Lê Văn C và mẹ là bà Võ Thị Đ. Sau khi ông Cất và bà Đ chết các anh chị em trong gia đình thống nhất để lại phần đất này cho ông và ông An đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/8/2015. Bên cạnh quyền quản lý, sử dụng đất, ông A phải thực hiện nghĩa vụ thờ cúng ông bà, chăm sóc mồ mã tổ tiên trên phần đất này.

Đầu năm 2018, ông A bị bệnh, được người quen giới thiệu nên vợ chồng bà M có liên hệ để hỏi vay của bà Huỳnh Thị H số tiền 350.000.000 đồng để trị bệnh. Bà H đồng ý cho vợ chồng bà M vay tiền với điều kiện vợ chồng bà M phải ký chuyển nhượng cho bà H phần đất thuộc thửa 41 nói trên để làm tin, khi nào vợ chồng bà M trả tiền vay thì bà H sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà M.

Ngày 19/11/2018, bà M và ông A tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 41 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M. Sau khi ký chuyển nhượng, bà H giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nói sẽ giao tiền khi bà H về lại Thành phố Hồ Chí Minh rút tiền ở Ngân hàng rồi chuyển xuống cho vợ cH bà M. Vì tin tưởng nên vợ chồng bà M chờ đợi. Sau vài ngày, vợ chồng bà M có liên hệ bà H để nhận tiền nhưng bà H cứ hẹn. Bệnh tình của ông A trở nặng nên ngày 28/3/2019 ông A chết. Từ lúc ông A chết đến nay bà M đã nhiều lần yêu cầu bà H để yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả lại giấy tờ đất cho bà M vì bà H đã không thực hiện việc giao tiền vay để bà M chạy chữa cho ông A. Đến nay, bà H vẫn cố tình không thực hiện và đã làm thủ tục chuyển nhượng phần đất thửa 41 sang cho bà Đỗ Kim P. Phần đất hiện tại vẫn do bà M và con bà M quản lý, sử dụng; trên đất có 01 căn nhà cấp 4, 01 nền mộ gia đình và khoảng 50 cây dừa trên 20 năm tuổi.

Thực chất, ban đầu vợ chồng bà M ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H chỉ để đảm bảo cho số tiền vay là 350.000.000 đồng, vợ chồng bà M không chuyển nhượng đất cho bà H trên thực tế. Trên thực tế, bà H không giao tiền vay, thậm chí cả tiền chuyển nhượng đất cho bà M, đất vẫn do bà M quản lý, sử dụng. Việc bà H không có thiện chí hợp tác để hủy hợp đồng chuyển nhượng trả lại giấy tờ đất cho bà M là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà M. Tuy nhiên, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì hiện thửa đất trên bà H đã chuyển nhượng cho bà Đỗ Kim P, sau đó bà P đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Bá C và hiện do ông Huỳnh Bá C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/11/2018 đối với phần đất có diện tích 3.451,1m^2 thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre giữa ông Lê Đình A, bà Phan Thị Bạch M với bà Huỳnh Thị H.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng có công chứng số 2102, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 tại Văn phòng Công chứng C đối với phần đất có diện tích 3.451,1m^2 thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre giữa ông Trần Tấn N, bà Huỳnh Thị H với bà Đỗ Kim P.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng có công chứng số 8390, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 3.451,1m^2 thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre giữa bà Đỗ Kim P với ông Huỳnh Bá C.

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre từ ông Huỳnh Bá C sang cho bà M. Bà M không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/11/2018 do hai bên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng này.

** Tại biên bản hoà giải và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Huỳnh Thị H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Tháng 11/2018, ông A và bà M có vay của bà H số tiền 350.000.000 đồng, thoả thuận lãi suất là 2%/tháng. Để đảm bảo cho số tiền vay này thì ông A và bà M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 41 cho bà H, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng tương ứng với số tiền vay. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M. Sau đó, bà H đã giao đủ số tiền cho bà M và ông A, hình thức là giao tiền mặt. Bà M và ông A đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H thực hiện đăng ký biến động, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ ngày vay tiền đến nay, ông A và bà M không thanh toán lãi, không có khả năng thanh toán tiền gốc. Vì vậy, bà H đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Đỗ Kim P để bà H thu hồi vốn cho vay. Việc chuyển nhượng nêu trên vợ chồng bà M đã biết và đồng ý. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và bà P được ký tại Văn phòng Công chứng C. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà P với bà M có ký văn bản thỏa thuận về việc chuộc lại đất. Nay bà Huỳnh Thị H không còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41. Vì vậy, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/3/2025, bà H có yêu cầu phản tố: Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hủy hoặc vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H yêu cầu Toà án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: buộc bà Phan Thị Bạch M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Đình A là bà Phan Thị Bạch M và cháu Lê Phan Bảo A- Người giám hộ: bà Phan Thị Bạch M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H số tiền đã vay là 350.000.000

đồng, không yêu cầu tính lãi. Bà đồng ý trả cho bà Đỗ Kim P số tiền 300.000.000 đồng nếu bà P có yêu cầu.

** Tại biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Bá C và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 21/10/2022, ông C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà đối với thửa đất số 41 từ bà Đỗ Kim P theo hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 8390, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn T. Trên thửa đất số 41 có 01 căn nhà cấp bốn. Do căn nhà chưa được chứng nhận quyền sở hữu nên không được thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng nhà, đất là 1.000.000.000 đồng. Sau đó, ông C thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định. Đến ngày 18/4/2023, ông C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng DK 655021, số vào sổ cấp GCN: CS06953 đối với thửa đất số 41 nêu trên. Tại thời điểm ông C nhận chuyển nhượng đất của bà P, căn nhà ở trên đất không có người ở. Lúc này căn nhà đóng cửa, bà P nói chưa có chìa khóa nên sẽ giao nhà sau, hiện chỉ giao đất. Tuy nhiên, đến nay ông C vẫn chưa được bàn giao nhà để sử dụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Qua các phiên hòa giải, ông C nhận thấy lời khai, sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn cũng như bà Đỗ Kim P cho thấy được những người này đã có sự gian dối, che đậy trong các giao dịch dân sự giữa vay tiền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không cho ông C biết bản chất sự việc và tiếp tục chuyển nhượng cho ông C. Do đó, đến nay đã phát sinh tranh chấp với nhiều bên, hợp đồng chuyển nhượng ông C cũng chưa được hoàn tất vì ông C chưa nhận được nhà. Bản thân ông C không phải là người dân địa phương, nên khi mua đất ông C cũng có phần lo sợ, nhưng sau khi có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 20/9/2022 ông C mới yên tâm và tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà P; nội dung Ủy ban xác nhận như sau:

"Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích: 3.451,1m^2, mục đích sử dụng: ONT + CLN của bà Đỗ Kim P, sử dụng ổn định, không tranh chấp"

"Lý do: Bổ sung vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Qua những lời trình bày, tài liệu chứng cứ ông C vừa nêu và qua hồ sơ vụ án nêu trên cho thấy quyền và lợi ích hợp pháp của ông C đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi nguyên đơn, bị đơn và bà Đỗ Kim P.

Vì vậy, nay ông C yêu cầu độc lập là:

- Yêu cầu bà Đỗ Kim P, bà Phan Thị Bạch M giao trả cho ông căn nhà cấp 4 và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.451,1m², tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu bà Đỗ Kim P, bà Phan Thị Bạch M di dời nhà và 06 ngôi mộ đang nằm trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.451,1m², tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông thì ông đồng ý nhận lại 1.000.000.000 đồng từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là việc bồi thường giá trị chênh lệch của đất là 380.440.000 đồng và giá trị của cây trồng trên đất là 151.184.000 đồng nhưng nghĩa vụ liên đới trả tiền và bồi thường cho ông bao gồm bà Phan Thị Bạch M (bà M cũng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Đình A và là người giám hộ cho Phan Lê Bảo A), bà Đỗ Kim P, bà Huỳnh Thị H, do những người này có lỗi nên cùng phải liên đới trả lại và bồi thường cho ông tổng số tiền là 1.531.624.000 đồng.

** Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Kim P trình bày:*

Qua giới thiệu của một người bạn nên bà P biết ông C. Ông C có đến phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.451,1m², tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà P đứng tên sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem đất. Hai bên có thỏa thuận miệng là bà P bán đất cho ông C chứ không bán căn nhà cấp 4 và khu mộ gồm khoảng 10 ngôi mộ, ông C đồng ý với thỏa thuận này nên hai bên tiến hành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (căn nhà cấp 4 do chủ sử dụng cũ đang ở). Bà P có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Bá C được lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Tứ ngày 21/10/2022 với giá bán là 1.000.000.000 đồng, bà P đã giao đất cho ông C rồi. Thửa đất chuyển nhượng cho ông C là bà nhận chuyển nhượng từ bà H, bà P chỉ biết bà H sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh chứ không rõ địa chỉ cụ thể. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà H thì bà P mới biết trên phần đất bà P đã mua có căn nhà và khu mộ do bà Bạch M đang ở. Bà P có thỏa thuận với bà M để bà M mua lại nhà đất thì bà M trả lời là chưa có tiền mua và xin bà P ở lại trong hai năm và khi nào có tiền sẽ chuộc lại phần đất, hai bên có làm tờ thỏa thuận việc bà P cho bà M ở lại phần đất có căn nhà và khu mộ này. Đồng thời, khi ông C xuống xem phần đất nêu trên đã có gặp bà M và sự việc nên bà đã chụp hình cho ông C xem biên bản thỏa thuận giữa bà P và bà M. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà P không đồng ý vì ông C không thực hiện đúng với thỏa thuận ban đầu khi mua bán phần đất tranh chấp nêu trên với bà P.

Tại đơn yêu cầu phản tố độc lập bà P trình bày:

Do có người giới thiệu, bà biết bà Huỳnh Thị H bán cho bà một miếng đất thửa 41 với giá 300.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/5/2022. Khi bàn giao đất, bà H có dẫn bà đi xem xét đất gồm có 01 căn nhà cấp 4 cửa khóa, không có

người ở, kế bên là 06 ngôi mộ gồm cây trồng phía sau thửa đất. Sau khi chuyển nhượng đất qua tên bà thì bà có đến miếng đất có nhà cấp 4 mà bà đã mua của bà H để canh tác thì phát hiện căn nhà có người ở và hỏi ra là bà Phan Thị Bạch M chủ cũ của miếng đất và căn nhà bà đã mua, bà vô cùng bất ngờ. Bà M nói với bà do trước đây chồng bà M mắc nợ bà H nên bán cho bà H giờ mới biết bán lại cho bà. Bà M xin bà được ở lại vì có 02 con nhỏ, kinh tế khó khăn nên bà đồng ý và yêu cầu bà M nên mua lại miếng đất trên. Bà M nói với bà là bà M không có khả năng và bà M đồng ý cho bà được quyền mua bán sử dụng vì đã bán, bà M không có ý kiến tranh chấp. Biên nhận bà M ghi ngày 16/9/2022. Sau đó, bà cần vốn xoay sở làm ăn nên bà có biết và bán lại thửa đất 41 cho ông Huỳnh Bá C với giá 1.000.000.000 đồng. Khi dẫn ông C xem đất và nhà ở thì bà có chỉ hiện trạng là bán đất chứ nhà và mộ có người ở nên không bán và hợp đồng với ông diện tích 3.100m^2 trừ 300m^2 nhà và mộ. Bà có cho ông C biết là 02 năm sau chủ đất cũ sẽ mua lại đất này, ông C đã chụp hình đất của chủ đất là bà M và ông đồng ý mua và làm giấy cho bà, nếu mua lại ông sẽ để cho giá mua là 1.000.000.000 đồng (thời gian 06 tháng). Ngày 08/5/2024, Tòa án huyện T có yêu cầu bà nộp chứng cứ về việc ông C khởi kiện bà và bà cũng đã trình bày và nộp chứng cứ. Ngày nay, bà nhận được giấy mời của Tòa án T xét xử vào ngày 28/4/2025, bà xem được yêu cầu phản tố của bà H và đơn khởi tố của ông Huỳnh Bá C. Bà xin nêu rõ quan điểm của bà như sau:

- Bà không đồng ý với đơn phản tố của bà Huỳnh Thị H, giữa bà H với bà M giao dịch bà không biết, bà H với bà M nên xử lý rõ tranh chấp này.

- Bà là người thứ 3 ngay tình, bà mua đất đúng thủ tục đúng quy định Nhà nước cho phép, bà không vi phạm pháp luật.

- Khi biết bà mua miếng đất trên bị lừa do bà H bà đã chủ động gặp trực tiếp bà M và bà M đã đồng ý cho bà có toàn quyền mua bán và sử dụng.

- Việc bà mua bán thửa đất trên là hợp tình hợp lý, bà không vi phạm pháp luật.

Vì những yếu tố trên, bà yêu cầu:

- Bà Huỳnh Thị H và bà Phan Thị Bạch M phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền cho ông Huỳnh Bá C nếu bà M có nhu cầu mua lại.

- Bà không có liên quan gì trong vụ kiện tranh chấp giữa bà M và ông C. Ông C có quyền yêu cầu bà M và bà H hoàn trả lại số tiền ông đã mua miếng đất của bà đã bán.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long) đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long), tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Bạch M:

- Tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1859, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2018 đối với phần diện tích 3451.1m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre giữa ông Lê Đình A, Phan Thị Bạch M với bà Huỳnh Thị H; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2102, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 đối với phần diện tích 3451.1m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre giữa ông Trần Tấn N, bà Huỳnh Thị H với bà Đỗ Kim P; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 8390, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2022 đối với phần diện tích 3451.1m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh BếnTre giữa bà Đỗ Kim P với ông Huỳnh Bá C là vô hiệu.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với bản án tuyên khi có yêu cầu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H. Buộc bà Phan Thị Bạch M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông An là bà M và Lê Phan Bảo A(người giám hộ là bà M) trả cho bà H số tiền 350.000.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Bá C về việc yêu cầu bà Đỗ Kim P, bà Phan Thị Bạch M và những người con bà M giao trả cho ông căn nhà cấp 4, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3451.1m^2, tọa lạc ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Bà C về việc yêu cầu bà Đỗ Kim P, bà Phan Thị Bạch M di dời nhà và 06 ngôi mộ đang nằm trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3451.1m^2 tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá C về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị H, bà Phan Thị Bạch M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông A là bà M và Lê Phan Bảo A(người giám hộ là bà M) liên đới cùng bà Đỗ Kim P trả tiền cho ông C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Bá C, buộc bà Đỗ Kim P có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Bá C số tiền 1.000.000.000 đồng và 1/2 thiệt hại là 190.220.000 đồng, tổng cộng là 1.190.220.000 đồng.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông C về việc yêu cầu trả giá trị cây trồng trên đất.

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

Ngày 08/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá C (ủy quyền cho ông Ngô Nhật T) có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Huỳnh Bá C) là ông Ngô Nhật T, bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Ông C thay đổi nội dung kháng cáo đồng ý tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu bà M (bà M cũng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Đình A và là người giám hộ cho Phan Lê Bảo A), bà H có nghĩa vụ liên đới cùng bà P trả lại cho ông C số tiền chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng và bồi thường 100% giá trị đất chênh lệch cho ông C vì ông C không có lỗi.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Văn V trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Nhật H trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá C và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Phan Thị Bạch M khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/11/2018 giữa ông Lê Đình A, bà Phan Thị Bạch M với bà Huỳnh Thị H; hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/5/2022 giữa ông Trần Tấn Ng, bà Huỳnh

Thị H với bà Đỗ Kim P; hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/10/2022 giữa bà Đỗ Kim P với ông Huỳnh Bá C đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Bị đơn bà H có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Đình A là bà M và cháu A - Người giám hộ: bà M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H số tiền đã vay là 350.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C có yêu cầu độc lập là yêu cầu bà P, bà M di dời nhà và 06 ngôi mộ đang nằm trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.451,1m², tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long) để trả đất cho ông, trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông thì ông yêu cầu bà M (bà M cũng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Đình A và là người giám hộ cho Phan Lê Bảo A) và bà H có nghĩa vụ liên đới cùng bà P trả lại cho ông số tiền chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng và bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông. Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C thay đổi nội dung kháng cáo đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu bà M (bà M cũng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Đình A và là người giám hộ cho Phan Lê Bảo A), bà H có nghĩa vụ liên đới cùng bà P trả lại cho ông C số tiền chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng và bồi thường 100% giá trị đất chênh lệch cho ông C.

[2] Xét thấy, ngày 19/11/2018 giữa ông Lê Đình A, bà Phan Thị Bạch M với bà Huỳnh Thị H có lập hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3541.1m^2, tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long) với giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng. Bà M và bà H đều trình bày thống nhất thực chất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 41 là để đảm bảo khoản vay 350.000.000 đồng của ông A, bà M đối với bà H và trên thực tế các bên không thực hiện việc chuyển giao đất và tài sản trên đất sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình A, bà Phan Thị Bạch M với bà Huỳnh Thị H ngày 19/11/2018 là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tiền và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu buộc bà M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông An là bà M và Lê Phan Bảo A(người giám hộ là bà M) trả cho bà H số tiền 350.000.000 đồng là có căn cứ.

[3] Ngày 24/4/2020, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 41. Ngày 20/5/2022, bà H chuyển nhượng thửa đất số 41 cho bà P, giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng. Bà P nhận chuyển nhượng đất từ bà H nhưng thực tế người quản lý, sử dụng đất là gia đình của bà

M, đồng thời trên đất còn có các ngôi mộ của gia đình nguyên đơn nhưng các bên không có thỏa thuận gì đối với các tài sản trên đất. Sau khi bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41 vào ngày 10/6/2022, đến ngày 21/10/2022 bà P chuyển nhượng thửa đất số 41 cho ông C, giá chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng. Ngày 18/4/2023, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C cho rằng, tại thời điểm chuyển nhượng, trên đất có căn nhà và khuôn viên mộ, bà P nói sẽ giao nhà và di dời mộ để giao toàn bộ tài sản trên đất cho ông, còn bà P thì cho rằng khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận miệng bà P chỉ bán đất cho ông C diện tích khoảng 3.100m^2, chừa lại phần diện tích 300m^2 là nhà và mộ vì có bà M và các con bà M ở trên đất, ông C đồng ý với thỏa thuận này nên hai bên tiến hành việc chuyển nhượng, bà P đã giao đất cho ông C nhưng bà P và ông C đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà P ngày 20/5/2022 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông C có đối tượng không thể thực hiện được nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu là có cơ sở.

[4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông C vô hiệu. Xét thấy, bà P và ông C đều thừa nhận giá chuyển nhượng đối với thửa đất trên là 1.000.000.000 đồng. Bà P biết bà M đang sinh sống và quản lý tài sản trên đất nhưng vẫn thực hiện việc chuyển nhượng cho ông C mà không có sự thỏa thuận rõ ràng về nhà và mộ trên đất. Ông C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không xem xét kỹ phần đất nhận chuyển nhượng và tài sản trên đất trong khi trên đất có những tài sản của người khác, do đó bà P và ông C mỗi bên đều có lỗi tương đương nhau nên mỗi bên phải chịu 1/2 giá trị thiệt hại, cụ thể giá đất tại thời điểm định giá là 400.000 đồng/m^2 (giá này đã bao gồm cây trồng trên đất, không bao gồm nhà ở vật kiến trúc) x 3.451,1m^2 = 1.380.440.000 đồng, sau khi khấu trừ 1.000.000.000 đồng là 380.440.000 đồng. Bà P là người trực tiếp chuyển nhượng và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông C; còn bà H, bà M không tham gia vào việc chuyển nhượng này và cũng không nhận số tiền chuyển nhượng từ ông C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C về việc buộc bà H, bà M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông An là bà M và Lê Phan Bảo A(người giám hộ là bà M) có nghĩa vụ liên đới cùng bà P trả lại cho ông C tổng số tiền 1.380.440.000 đồng là có cơ sở. Ông C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

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

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Bá C, giữ

nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá C.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long). Cụ thể:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 123, 131, 408, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Bạch M:

- Tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1859, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2018 đối với phần diện tích 3451.1m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long) giữa ông Lê Đình A, bà Phan Thị Bạch M với bà Huỳnh Thị H; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2102, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 đối với phần diện tích 3451.1m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long) giữa ông Trần Tấn N, bà Huỳnh Thị H với bà Đỗ Kim P; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 8390, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2022 đối với phần diện tích 3451.1m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long) giữa bà Đỗ Kim P với ông Huỳnh Bá C là vô hiệu.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với bản án tuyên khi có yêu cầu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H. Buộc bà Phan Thị Bạch M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông An là bà M và Lê Phan Bảo A(người giám hộ là bà M) trả cho bà H số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Bá C về việc yêu cầu bà Đỗ Kim P, bà Phan Thị Bạch M và những người con bà M giao trả cho ông căn nhà cấp 4, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3451.1m^2 toạ lạc ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Bá C về việc yêu cầu bà Đỗ Kim P, bà Phan Thị Bạch M di dời nhà và 06 ngôi mộ đang nằm trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 3451.1m^2 tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá C về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị H, bà Phan Thị Bạch M, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông An là bà M và Lê Phan Bảo A(người giám hộ là bà M) liên đới cùng bà Đỗ Kim P trả tiền cho ông C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Bá C, buộc bà Đỗ Kim P có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Bá C số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng và 1/2 thiệt hại là 190.220.000đ (Một trăm chín mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng), tổng cộng là 1.190.220.000đ (Một tỷ một trăm chín mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

4. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Huỳnh Bá C về việc yêu cầu trả giá trị cây trồng trên đất.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng: 4.517.000đ (Bốn triệu năm trăm mười bảy nghìn đồng). Bà Huỳnh Thị H và bà Đỗ Kim P mỗi người phải có nghĩa vụ giao lại cho bà M số tiền 2.258.500đ (Hai triệu hai trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị H là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bà Phan Thị Bạch M phải chịu án phí có giá ngạch là 17.500.000đ (Mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà M đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002711 ngày 28/12/2023; 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007483 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007484 cùng ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Vĩnh Long), bà M còn phải nộp đủ 16.600.000đ (Mười sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

Bà Đỗ Kim P phải chịu án phí có giá ngạch là 47.706.600đ (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm đồng) và còn phải nộp đủ số tiền này.

Ông Huỳnh Bá C chịu án phí là 9.511.000đ (Chín triệu năm trăm mười một nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002692 ngày 27/12/2023; 21.000.000đ (Hai mươi mốt triệu đồng) theo biên lai thu số 0001664 ngày 01/8/2024; 12.632.000đ (Mười hai triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010439 ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Vĩnh Long). Hoàn lại cho ông C số tiền 24.421.000đ (Hai mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn đồng).

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Bá C phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010733 ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Vĩnh Long).

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Vĩnh Long (1b);
- TAND huyện T (nay là TAND khu vực 7 - Vĩnh Long) (1b);
- Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Vĩnh Long) (1b);
- Phòng GĐ, KT, TT và THA; VP (3b);
- Các đương sự (5b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt