

Bản án số: 236/2024/DS-PT

Ngày 25 tháng 4 năm 2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng
cầm cố, hợp đồng vay và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán:

Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 392/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố, hợp đồng vay và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 701/2024/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1963 – Có mặt;

Địa chỉ: Khóm Phú Hưng, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ liên hệ: Số 159 đường Nguyễn Văn Voi, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hồng L: Luật sư Lê Anh Tuấn – Trưởng Văn phòng luật sư Lê Anh Tuấn thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Trần Kim K**, sinh năm 1969 – Có mặt;

2.2. Ông **Nguyễn Thế H**, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thế H: Ông Nguyễn Đăng K¹, sinh năm 1979 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ 5, Khóm 5, phường Thành Phước, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long;

2.3. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

2.4. Bà Lê Thị Thu V, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Thu V: Ông Lê Văn Q (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2023) – Vắng mặt;

2.5. Bà Nguyễn Nhạc Linh S, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 15, khóm Thành Tâm, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Nhạc Linh S: Ông Nguyễn Phước H¹; Địa chỉ: Tổ 6, ấp Thành Trí, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2022) – Vắng mặt;

2.6. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1949 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Hòa Thạnh, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

2.7. Ông Ngô Văn L¹, sinh năm 1944 (chết ngày 21/7/2017) – Vắng mặt;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L¹:

2.7.1. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1949 – Vắng mặt;

2.7.2. Anh Ngô Văn C, sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Thạnh, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

2.7.3. Anh Ngô Văn Q¹, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

2.7.4. Chị Ngô Kim Q², sinh năm 1977 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Tân Thuận, xã Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

2.7.5. Anh Ngô Thành T, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Hòa Thạnh, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

2.7.6. Chị Ngô Kim P, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khóm Đông Bình B, phường Đông Thuận, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long;

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

3.1. Ông Nguyễn Phước H², sinh năm 1960 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp Thành Trí, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

3.2. Bà Đào Thị Ngọc M, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 159, đường Nguyễn Văn Voi, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của bà Đào Thị Ngọc M: Ông Nguyễn Hồng L (Nguyên đơn – Văn bản ủy quyền ngày 01/11/2022) – Có mặt;

3.3. Văn phòng công chứng Phan Ngọc Kiều;

Địa chỉ: Số 2876 đường Nguyễn Văn Thành, Khóm 5, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng: Bà Phan Ngọc Kiều – Trưởng Văn phòng – Vắng mặt;

3.4. Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân: Ông Lê Văn Phúc – Chủ tịch – Vắng mặt;

3.5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Tân;

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Tân: Ông Lưu Văn Dũng, Giám đốc – Có văn bản xin vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/11/2016, bổ sung ngày 04/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng L trình bày:

Ngày 14/4/2015, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K Thừa đất số 1015, diện tích 1.137,1 m², Tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, với giá 200.000.000 đồng, đã giao nhận đất, trả tiền xong và hai bên đều không có tranh chấp đối với Thừa đất 1015 này.

Ngày 15/4/2015, ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Nhạc Linh S Thừa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m², Tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, với giá 550.000.000

đồng, nhưng do đất có nguồn gốc là của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K, nên theo thỏa thuận của các bên, ông L đã thanh toán cho bà S 150.000.000 đồng và giao cho ông H, bà K 400.000.000 đồng. Do trên đất đang có lúa chưa thu hoạch nên ông H, bà K hẹn 01 tháng sau mới giao đất. Tháng 6/2015, ông L đến nhận đất thì vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Lê Thị Thu V, vợ chồng ông Ngô Văn L¹, bà Nguyễn Thị U ngăn cản và cho rằng ông H, bà K đã cầm cố đất này cho họ, khi nào ông H, bà K trả đủ vàng thì họ mới giao trả đất.

Ông Nguyễn Hồng L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các ông, bà: Nguyễn Thế H, Trần Kim K, Lê Văn Q, Lê Thị Thu V, Nguyễn Thị U, Ngô Văn L¹ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L¹) giao cho ông L Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m²; Ông L tự nguyện trả vàng cổ đất cho ông Q, bà V là 30 chỉ vàng 24K và trả cho bà U, ông L¹ là 25 chỉ vàng 24K.

Ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết việc ông H, bà K đã vay của ông 400.000.000 đồng vào ngày 11/4/2015 trong vụ án này.

Tại Đơn phản tố ngày 25/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V trình bày: Ngày 07/4/2010, ông bà nhận cầm cố của ông H, bà K 04 công đất tầm 2,8 mét thuộc Thửa đất số 1016 với giá 50 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 03 năm, đã giao nhận đất và vàng xong. Ngày 31/11/2013, ông H, bà K đã trả cho ông bà 20 chỉ vàng 24K, nên ông bà đã trả lại cho ông H, bà K 02 công đất, còn giữ lại 02 công. Ông Q, bà V yêu cầu buộc ông H, bà K trả cho ông, bà 30 chỉ vàng 24K thì ông bà sẽ trả nốt 02 công đất còn lại.

Tại Đơn phản tố ngày 21/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị U, ông Ngô Văn L¹ (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L¹) trình bày: Ngày 30/8/2015 âm lịch, ông L¹ bà U nhận cầm cố của ông H, bà K 02 công đất tầm 2,8 mét thuộc một phần Thửa đất số 1016 (là phần đất do ông Q, bà V trả lại cho ông H, bà K do đã trả 20 chỉ vàng cổ đất) với giá 25 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 02 năm, đã giao nhận đất và vàng xong. Ông L¹, bà U yêu cầu buộc ông H, bà K trả 25 chỉ vàng 24K thì ông, bà sẽ trả đất lại cho ông H, bà K.

Tại Đơn yêu cầu ngày 16/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K trình bày:

Khoảng tháng 6/2014 ông bà có vay của bà Nguyễn Nhạc Linh S số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 3.500.000 đồng/tháng, có làm biên nhận bà S giữ. Đóng lãi được 7.000.000 đồng. Đến ngày 05/8/2014, ông H, bà K ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà S Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m² để nhằm đảm bảo cho khoản tiền vay 50.000.000 đồng nêu trên. Do ông H, bà K không còn khả năng đóng lãi, nên bà S cộng lãi và vốn lên thành số tiền 150.000.000 đồng và sau đó bà S tự ý chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho ông Nguyễn Hồng L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2015.

Bà K có ký tên vào Hợp đồng vay số tiền 400.000.000 đồng của ông L vào ngày 11/4/2015, nhưng bà K không có nhận tiền. Trong Giấy giao nhận số

tiền 350.000.000 đồng ngày 14/4/2015 và Giấy giao nhận số tiền 250.000.000 đồng ngày 15/4/2015 có chữ ký tên của bà K, ông H, nhưng bà K, ông H không có nhận tiền, mà ông L đã đưa số tiền này cho ông Lê Văn N nhận.

Ông bà có cổ Thửa đất số 1016 cho các ông, bà: Q, V, L¹, U và còn nợ ông Q, bà V 30 chỉ vàng 24K, còn nợ ông L¹, bà U 25 chỉ vàng 24K.

Ông H, bà K yêu cầu Tòa án hủy phần cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Nhạc Linh S vào ngày 19/8/2014, hủy phần cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Hồng L vào ngày 18/5/2015 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Tân (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Tân) đã cập nhật vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Thửa đất số 1016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Nhạc Linh S và người đại diện của bà S trình bày:

Tháng 3/2014, bà cho vợ chồng ông H, bà K vay 120.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, có biên nhận vay; ông H bà K không trả vốn, lãi nên vào ngày 05/8/2014 thì ông H, bà K ký Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m² cho bà là để đảm bảo cho khoản vay 120.000.000 đồng nêu trên và bà S đã được cập nhật tên vào trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/10/2014, ông H, bà K viết Tờ cam kết thừa nhận còn nợ bà S 120.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất số 1016 được công chứng ngày 28/10/2014, cam kết nếu chậm trả lãi 02 tháng thì bà S được quyền phát mãi đất để thu hồi vốn, lãi. Sau đó, ông H, bà K kêu bà S chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho ông L và ông H, bà K đã trả cho bà S nợ vốn và lãi là 156.000.000 đồng, nhưng bà S chỉ nhận 150.000.000 đồng do ông L giao theo Biên nhận ngày 15/4/2015.

Bà S không đồng ý trả lại cho ông L số tiền 150.000.000 đồng. Nếu Tòa án buộc bà phải trả tiền cho ông L thì bà yêu cầu Tòa án buộc ông K, ông H phải trả cho bà đúng bằng số tiền mà Tòa án buộc bà phải trả tiền cho ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Thiên Lộc (Nay là Văn phòng công chứng Phan Ngọc Kiều) trình bày: Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m² giữa ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Kim K với bà Nguyễn Nhạc Linh S ngày 05/8/2014 và giữa bà Nguyễn Nhạc Linh S với ông Nguyễn Hồng L vào ngày 15/4/2015 là đúng quy định của pháp luật, các bên có đọc lại hợp đồng, ký tên điểm chỉ vào hợp đồng, việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân trình bày: Nguồn gốc Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m² do ông Nguyễn Thế H nhận thừa kế từ cha là cụ Nguyễn Văn D. Ông Nguyễn Thế H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2011. Ngày 05/8/2014 ông H, bà K ký Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho bà S nên Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân đã chỉnh lý tên bà S vào trang 3 của giấy

chứng nhận. Đến ngày 15/4/2015, bà S ký hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 1016 lại cho ông Nguyễn Hồng L, nên việc chỉnh lý tên ông L vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/5/2015 là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Tân trình bày: Việc chỉnh lý mặt 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/8/2014 Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m² ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân cho bà Nguyễn Nhạc Linh S và chỉnh lý mặt 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/5/2015 Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m² ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân cho ông Nguyễn Hồng L là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục, nội dung, hình thức theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ngọc M trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Hồng L, thống nhất ý kiến của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước H² trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Nhạc Linh S, thống nhất ý kiến của bà S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thế H và Trần Kim K với Nguyễn Nhạc Linh S được cấp giấy chứng nhận ngày 05/8/2014; Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Nhạc Linh S với Nguyễn Hồng L được công chứng ngày 15/4/2015; Hủy xác nhận (mặt 4) của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Tân ngày 19/8/2014 và ngày 18/5/2015 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 940786, thửa 1016, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.284,3 m² tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long;

2. Buộc ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K trả cho ông Nguyễn Hồng L số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 224.000.000 đồng. Tổng cộng 624.000.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Nhạc Linh S trả cho ông Nguyễn Hồng L số tiền 150.000.000 đồng và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 84.000.000 đồng. Tổng cộng 234.000.000 đồng.

3. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thế H và Trần Kim K với Nguyễn Văn Q ngày 07/4/2010 và vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thế H và Trần Kim K với Ngô Văn L¹ ngày 30/5/2015;

Buộc ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K trả cho ông Lê Văn Q, bà Lê Thị Thu V 30 chỉ vàng 24K;

Buộc ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn L¹ (bà U, anh C, anh Q¹, chị Q², anh T, chị P) 25 chỉ vàng 24K;

4. Buộc ông Lê Văn Q giao trả phần đất diện tích 2.282,5 m², chiết thửa 1016, tờ bản đồ số 5, ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn L¹ (bà U, anh C, anh Q¹, chị Q², anh T, chị P) trả cho ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K phần đất diện tích 2.459,4 m², chiết thửa 1016, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/12/2019 và ngày 07/01/2020, ông Nguyễn Hồng L và bà Nguyễn Nhạc Linh S có đơn kháng cáo.

Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/01/2020.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 177/2022/DS-PT ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng các điều: 133, 166, 350, 500, 501, 502, 503, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều: 26, 34, 37, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K đối với yêu cầu hủy xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Tân (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân) đối với nội dung ngày 19/8/2014 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Nhạc Linh S; ngày 18/5/2015 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1016, diện tích 6.284,3 m² tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị U và ông Ngô Văn L¹ có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L¹ là bà Nguyễn Thị U, anh Ngô Văn C, anh Ngô Văn Q¹, chị Ngô Kim Q², anh Ngô Thành T, chị Ngô Kim P đối với yêu cầu ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K trả 25 chỉ vàng 24K;

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng L và yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V;

3.1. Buộc ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K, bà Nguyễn Nhạc Linh S, ông Lê Văn Q, bà Lê Thị Thu V, bà Nguyễn Thị U và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L¹ là bà Nguyễn Thị U, anh Ngô Văn C, anh Ngô Văn Q¹, chị Ngô Kim Q², anh Ngô Thành T, chị Ngô Kim P có trách nhiệm liên đới giao cho ông Nguyễn Hồng L được quyền sử dụng hợp pháp phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.287,6 m² thuộc thửa 1016, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hồng L đứng tên tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/5/2015.

Phần đất có vị trí gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/5/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (*kèm theo bản án*).

3.2. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K với ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V ngày 07/4/2010. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng L trả ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V 30 chỉ vàng 24K.

3.3. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K với ông Ngô Văn L¹ và bà Nguyễn Thị U ngày 30/8/2015. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng L trả bà Nguyễn Thị U và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L¹ là bà Nguyễn Thị U, anh Ngô Văn C, anh Ngô Văn Q¹, chị Ngô Kim Q², anh Ngô Thành T, chị Ngô Kim P 25 chỉ vàng 24K.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá); về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2023, bị đơn ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K có đơn kháng cáo không đồng ý Bản án sơ thẩm, yêu cầu bác khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý việc đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông H, bà K, yêu cầu hủy xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Tân ngày 19/8/2014 (chuyển nhượng cho bà Nguyễn Nhạc Linh S) và ngày 18/5/2015 (chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng L).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Đăng K¹ đại diện cho ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông H, bà K, hủy cập nhật sang tên bà Nguyễn Nhạc Linh S và hủy cập nhật sang tên ông Nguyễn Hồng L trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng Thửa đất số 1016; Trả Thửa đất 1016 lại cho ông H, bà K vì vợ chồng bà K chỉ vay tiền chứ không bán đất, Thửa đất số 1016 đang cầm cố và là đất của ông bà để lại nên không thể sang bán được.

Ông Nguyễn Hồng L không đồng ý kháng cáo của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hồng L đề nghị xem xét quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án mời nhiều lần nhưng ông H, bà K không hợp tác, không bao giờ đến Tòa. Ông H và bà K đã ký giấy đồng ý cho bà S chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho ông L. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, được tổng đặt bản án vào ngày 25/4/2023, nên đơn kháng cáo ngày 08/5/2023 của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và việc vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Tại các Biên bản giao giấy tờ cùng ngày 25/02/2023 (bút lục 697, 698) và cùng ngày 23/3/2023 (bút lục số 715, 716) thể hiện ông Nguyễn Thế H đã trực tiếp ký nhận giấy triệu tập ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K tham gia phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất vào ngày 17/3/2023, tham gia phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai vào ngày 03/4/2023, nhưng ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K vẫn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K là đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K về việc Bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thế H không thừa nhận chữ ký của ông trong các văn bản gồm: Biên nhận nợ không ghi ngày tháng năm, Tờ cam kết đề ngày 28/10/2014 và Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho bà Nguyễn Nhạc Linh S, nhưng tại Biên bản đối chất ngày 26/12/2022 (bút lục số 640) ông Nguyễn Thế H trình bày là ông không yêu cầu giám định chữ ký của ông trong các văn bản trên, nên không có cơ sở để trưng cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Thế H trong các văn bản nêu trên. Do đó, theo quy

định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án căn cứ theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

[4] Phần đất tranh chấp là Thửa đất số 1016, diện tích 6.284,3 m² loại đất trồng lúa nước, Tờ bản đồ số 5, ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long là của vợ chồng ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Kim K được Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 940786, số vào sổ cấp GCN CH06424 ngày 03/6/2011 do ông Nguyễn Thế H đứng tên (Sau đây viết tắt là Thửa đất số 1016), chỉnh lý lần thứ nhất cho bà Nguyễn Nhạc Linh S đứng tên ngày 19/8/2014 và chỉnh lý lần thứ hai cho ông Nguyễn Hồng L đứng tên ngày 18/5/2015.

Theo Biên bản khảo sát, đo đạc ngày 15/12/2023 và Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long phê duyệt ngày 16/02/2024 thể hiện Thửa đất số 1016 (nay là Thửa đất số 47) được chia thành 03 phần, gồm: Phần thứ Nhất giáp kênh và bờ kênh, tách 47-1 (1016-1) có diện tích là 2.570,2 m² hiện do anh Ngô Thành T canh tác; phần thứ Hai ở giữa thửa đất, tách 47-2 (1016-2) có diện tích là 1.462,9 m² hiện do bà Trần Kim K canh tác và phần thứ Ba giáp thửa 90, tách 47-3 (1016-3) có diện tích là 2.267 m² hiện do ông Lê Văn Q canh tác.

[5] Ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K và bà Nguyễn Nhạc Linh S đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất số 1016 lập ngày 05/8/2014 giữa ông H, bà K với bà S là giả cách, nhằm để đảm bảo cho khoản vay 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 14/4/2015 thì ông H và bà K đã ký Giấy cam kết có nội dung: *“Chúng tôi cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung cam kết sau đây: Tài sản là quyền sử dụng ... Thửa đất số 1016 ... nguyên trước đây chúng tôi có ký chuyển nhượng cho bà NGUYỄN NHẠC LINH S ... Bà NGUYỄN NHẠC LINH S được toàn quyền ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với ông NGUYỄN HỒNG L ... đối với tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật, chúng tôi cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại nào”*, chứng tỏ lúc đầu (ngày 05/8/2014) là ký hợp đồng giả cách, nhưng sau đó (ngày 14/4/2015) thì ông H và bà K đã xác nhận lại là đã chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho bà S và ông H, bà K đã đồng ý cho bà S chuyển nhượng Thửa đất số 1016 lại cho ông Nguyễn Hồng L, trên cơ sở đó, vào ngày 15/4/2015 thì bà S ký hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho ông L là đúng theo ý chí của ông H, bà K; Tại thời điểm bà S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L ngày 15/4/2015 thì bà S cũng đã đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng Thửa đất số 1016 (chỉnh lý ngày 19/8/2014). Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất số 1016 giữa bà S với ông L ngày 15/4/2015 là đúng quy định của pháp luật.

Ông H, bà K đã nhận đủ tiền chuyển nhượng Thửa đất số 1016 là 550.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

- Biên nhận ngày 14/4/2015 ông H, bà K nhận của ông L 350.000.000 đồng, trong đó có 150.000.000 đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng Thửa đất số 1016 (còn lại 200.000.000 đồng thanh toán cho Thửa 1015).

- Biên nhận ngày 15/4/2015 ông H, bà K nhận của ông L 250.000.000 đồng.

- Biên nhận ngày 15/4/2015 bà S nhận của ông L 156.000.000 đồng để khấu trừ số nợ của ông H, bà K thiếu bà S 150.000.000 đồng.

Tại 03 tờ biên nhận ngày 14/4/2015 (210.000.000 đồng), biên nhận ngày 16/4/2015 (350.000.000 đồng) và biên nhận ngày 25/4/2015 (500.000.000 đồng) đều có nội dung bà K đã cho ông Lê Văn N vay các số tiền trên và bà K đang khởi kiện ông N để đòi lại tiền đã cho vay, nên việc bà K cho ông N vay tiền không liên quan đến việc ông L thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Thửa đất số 1016 cho ông H, bà K.

Do đó, có căn cứ để xác định việc ông H, bà K chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất số 1016 cho ông L đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật và ông H, bà K đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H, bà K theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[6] Thửa đất số 1016 đã được ông H, bà K thế chấp một phần cho ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V với giá 30 chỉ vàng 24K; Thế chấp một phần cho ông Ngô Văn L¹ và bà Nguyễn Thị U với giá 25 chỉ vàng 24K. Ông Q, bà V, bà U và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L¹ đều có cùng ý kiến là nếu được hoàn trả đủ số vàng cổ đất cho họ thì họ đồng ý giao trả đất lại cho chủ sử dụng đất. Ông L đã tự nguyện trả vàng cổ đất cho các đương sự trên thay cho ông H, bà K, nên Bản án sơ thẩm đã chấp nhận sự tự nguyện của ông L là có căn cứ. Tuy nhiên, việc tuyên trả bằng vàng là không đúng quy định, nên sửa lại cách tuyên án là trả bằng tiền đồng Việt Nam tương đương với số vàng phải trả, theo giá bán của cá nhân, tổ chức được phép kinh doanh vàng tại thời điểm thi hành án.

[7] Căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và khảo sát, đo đạc tại cấp phúc thẩm là 10.454.000 đồng. Do ông L đã nộp tạm ứng đủ chi phí, nên ông H và bà K phải nộp 10.454.000 đồng để hoàn trả lại cho ông L.

[8] Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Kim K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Ông Nguyễn Thế H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

[9] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị U và ông Ngô Văn L¹ đối với ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K; về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá) tại cấp sơ thẩm; về án phí dân sự sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;

2.1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần tố của ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K yêu cầu hủy xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Tân (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân) chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Nhạc Linh S vào ngày 19/8/2014 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Hồng L vào ngày 18/5/2015 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 940786, số vào sổ cấp GCN: CH06424 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Thế H ngày 03/6/2011, Thửa đất số 1016, Tờ bản đồ số 5, diện tích 6.284,3 m² tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng L và yêu cầu phần tố của ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V;

2.2.1. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K với ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V ngày 07/4/2010.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng L (trả thay ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K do cầm cố đất) trả cho ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V số tiền đồng Việt Nam tương đương với 30 (Ba mươi) chỉ vàng 24K, theo giá bán của cá nhân, tổ chức được phép kinh doanh vàng tại thời điểm thi hành án.

2.2.2. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K với ông Ngô Văn L¹ và bà Nguyễn Thị U ngày 30/8/2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng L trả bà Nguyễn Thị U và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L¹ là bà Nguyễn Thị U, anh Ngô Văn C, anh Ngô Văn Q¹, chị Ngô Kim Q², anh Ngô Thành T, chị Ngô Kim P số tiền đồng Việt Nam tương đương với 25 (Hai mươi lăm) chỉ vàng 24K, theo giá bán của cá nhân, tổ chức được phép kinh doanh vàng tại thời điểm thi hành án.

2.2.3. Công nhận ông Nguyễn Hồng L được quyền sử dụng hợp pháp Thửa đất số 1016, Tờ bản đồ số 5, diện tích 6.284,3 m² tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hồng L đứng tên theo chỉnh lý ngày 18/5/2015 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 940786, số vào sổ cấp GCN: CH06424 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03/6/2011.

Buộc các ông, bà: Nguyễn Thế H, Trần Kim K, Lê Văn Q, Lê Thị Thu V, Nguyễn Thị U và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L¹ (gồm bà Nguyễn Thị U và các anh, chị: Ngô Văn C, Ngô Văn Q¹, Ngô

Kim Q², Ngô Thành T, Ngô Kim P) có trách nhiệm liên đới giao cho ông Nguyễn Hồng L quản lý, sử dụng Thửa đất số 1016, Tờ bản đồ số 5, diện tích 6.284,3 m² tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị U và các anh chị: Ngô Thành T, Ngô Văn C, Ngô Văn Q¹, Ngô Kim Q², Ngô Kim P phải giao cho ông Nguyễn Hồng L phần đất hiện do anh Ngô Thành T đang quản lý có diện tích là 2.570,2 m², tách 47-1 (1016-1) giáp kênh và bờ kênh;

- Ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K phải giao cho ông Nguyễn Hồng L phần đất hiện do bà Trần Kim K đang quản lý có diện tích là 1.462,9 m², tách 47-2 (1016-2), ở giữa thửa đất;

- Ông Lê Văn Q và bà Lê Thị Thu V phải giao cho ông Nguyễn Hồng L phần đất hiện do ông Lê Văn Q đang quản lý có diện tích là 2.267 m² tách 47-3 (1016-3), giáp thửa 90;

Hình thể, diện tích, kích thước, giáp giới các phần diện tích nêu trên được xác định theo bản Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long phê duyệt ngày 16/02/2024 (đính kèm theo Bản án này);

3. Ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc tại cấp phúc thẩm. Buộc ông Nguyễn Thế H và bà Trần Kim K phải nộp 10.454.000 đồng (Mười triệu bốn trăm năm mươi bốn ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hồng L.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thế H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Trần Kim K phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0000447 ngày 26/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị U và ông Ngô Văn L¹ đối với ông Nguyễn Thế H, bà Trần Kim K; về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá) tại cấp sơ thẩm; về án phí dân sự sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTA (30b).

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

Phạm Văn Công