

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 464/2025/DS-PT

Ngày: 24-9-2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
tranh chấp 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: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương
Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 270/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025
về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử
dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của
Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long)
bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 382/2025/QĐ-PT ngày 18
tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1943

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: ấp A, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số B, ấp H, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số B, ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Văn D, sinh năm 1976

2. Bà Ngô Thị Ngọc C, sinh năm 1983

3. Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Cùng địa chỉ hiện nay: Ấp D, xã Đ, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Ngô Thị Ngọc G1, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số F, Khu phố A, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: Số F, Khu phố A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Thùy V, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số F, Khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số F, Khu phố A, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số E, ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số E, ấp A, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Ngô Thị Phương T1, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Phương T1: Ông Ngô Minh T2, sinh năm 1981

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Khu phố C, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T; Bị đơn

ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 29/8/1998, vợ chồng ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn C1 (đã chết năm 2009) và bà Trần Thị L (đã chết năm 2016) phần đất có diện tích khoảng 3.000m² thuộc thửa đất 1353, tờ bản đồ số 5, cấp cho hộ Ngô Văn C1 đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/4/1997.

Giá chuyển nhượng là 45 (bốn mươi lăm) chỉ vàng 24K (vàng 10 tuổi).

Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có làm giấy tay “Tờ sang nhượng đất” đề ngày 29/9/1998, không có công chứng, chứng thực; giấy tay là do phía ông C1 viết; ông C1 có ghi họ tên Ngô Văn C1, con ông C1 là Ngô Văn D và vợ là bà Trần Thị L có ký tên vào tờ giấy tay nêu trên, khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế mà hai bên thống nhất cắm trụ ranh khu vực chuyển nhượng rồi ước lượng diện tích.

Vợ chồng ông G, bà T đã giao đủ số vàng và phía ông C1, bà L cùng con là ông D đã giao đất cho ông G, bà T sử dụng vào cùng ngày nêu trên.

Do thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận QSD đất của ông C1 đang thế chấp ở Ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên theo quy định, ông C1 đã giao cho ông G, bà T có trách nhiệm trả lãi và lấy giấy chứng nhận QSD đất từ ngân hàng về. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông G, bà T thì toàn bộ gia đình ông C1 chuyển đi lập nghiệp ở tỉnh Bình Phước.

Sau khi ông G, bà T đã lấy được sổ đỏ về thì có liên hệ với ông C1, bà L để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng ông C1, bà L chỉ hẹn mà không về. Từ năm 1998 cho đến nay ông G, bà T quản lý, sử dụng đất ổn định, xây dựng 02 căn nhà trên đất (01 căn nhà của ông G, bà T và 01 căn nhà của con ông G tên Nguyễn Văn H1).

Đến năm 2009, ông C1 chết, năm 2016 bà L chết.

Ông G, bà T cũng đã liên hệ với con của ông C1, bà L là ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1 yêu cầu tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông G, bà T diện tích 3.000m² thuộc một phần thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 5 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn C1 vào ngày 01/4/1997 nhưng không có kết quả.

Nay ông G, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) có tiêu đề “*Tờ sang nhượng đất*” đề ngày 29/9/1998, không có công chứng, chứng thực, lập giữa ông G, bà T với ông C1, bà L và ông Ngô Văn D đối với phần đất có diện tích khoảng 3.000m² (diện tích đo đạc thực tế là 3.405m²) thuộc một phần thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 276, diện tích 2.193,7m²; thửa 275, diện tích 1.211,3m²) đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Ngô Văn C1 vào ngày 01/4/1997.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn đồng ý để lại thửa 276 tách, tờ bản đồ số 27, diện tích 500m², loại đất ONT và CLN, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre cho các bị đơn. Phần còn lại thửa 276, thửa 275 tách và 275 còn lại, tờ bản đồ số 27, diện tích 150m², loại đất ONT và CLN, đất CLN, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre phải trả lại cho nguyên đơn.

Nếu chấp nhận nhận đơn cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì phía nguyên đơn không đồng ý để lại thửa 276 tách, tờ bản đồ số 27, diện tích 500m², loại đất ONT và CLN, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre mà do bị đơn tự tính toán với bà T1. Nguyên đơn xác định không có việc cầm cố đất, giữa nguyên đơn và bị đơn mà chỉ có việc chuyển nhượng cũng nhưng không có việc cho mượn đất giữa anh em ruột ông Ngô Văn C2 (Cha bà T1) với ông Ngô Văn C1 (Đã chết), rồi ông C1 mang đi cầm luôn phần đất mà hiện bà T1 khởi kiện đòi lại giáp rạch.

Theo đơn phản tố, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:

Ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1 là con của ông Ngô Văn C1 (chết năm 2009) và bà Trần Thị L (chết năm 2016); ông C1 và bà L không có con nuôi; cha mẹ của ông C1, bà L đều đã chết từ lâu.

Ông Ngô Văn C1, bà Trần Thị L, ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1 là chủ sử dụng các thửa đất 1352 (300m²) và 1353 (3.900m²) cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là các thửa 275, 276, 278 cùng tờ bản đồ số 27, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre).

Vào khoảng năm 1996, ông Ngô Văn C1 có cầm cố cho ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích khoảng 3.000m² thuộc một phần thửa đất 1352, 1353, cùng tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 275, 276, 278 cùng tờ bản đồ số 27, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre) với số vàng là 4,5 lượng (bốn mươi lăm) chỉ vàng 24K; theo thỏa thuận thời hạn cầm cố là đến khi ông C1 có đủ số vàng trên để trả cho ông G thì sẽ chuộc lại đất; ông C1 đã giao đất cho ông G, bà T sử dụng. Việc cầm cố không có lập thành văn bản, chỉ là thỏa thuận bằng nói. Về hiện trạng đất đang tranh chấp là đúng với hiện trạng đất mà ông C1 đã giao cho ông G, sử dụng vào năm

1996; khi giao đất các bên chỉ ước lượng diện tích đất là 3.000m², không có đo đạc thực tế.

Sau khi cầm cố đất, do điều kiện khó khăn nên đến khi ông C1 chết (năm 2006) gia đình ông C1 vẫn chưa chuộc lại đất. Khi có điều kiện thì ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc Giàu C3 liên hệ và phía ông G, bà T cũng đồng ý cho chuộc lại đất nhưng sau đó không biết vì lý do gì mà phía ông G, bà T thay đổi ý kiến.

Nay bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần hợp đồng cầm cố (bằng lời nói) giữa ông Ngô Văn C1 với ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T; các bị đơn đồng ý nhận thừa 276 tách, tờ bản đồ số 27, diện tích 500m², loại đất ONT và CLN, đất CLN, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, phần còn giao hết cho nguyên đơn.

Hậu quả hợp đồng hai bên không phải quyết.

Đối với yêu cầu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 thì phía bị đơn không đồng ý do thực tế ông C2, sau đó là cha bà T1 hoàn toàn không quản lý đất, bà T1 cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 nhưng không có khiếu nại về diện tích đất mà bà cho rằng bị mất. Hoàn toàn không có việc cho mượn đất giữa anh em ruột ông Ngô Văn C2 (Cha bà T1) với ông Ngô Văn C1 (Đã chết), rồi ông C1 mang đi cầm luôn phần diện tích đất hiện bà T1 đòi lại giáp rạch.

Theo biên bản hòa giải và đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Cha ruột của ông là ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng khoảng 3.000m² đất của ông Ngô Văn C1, bà Trần Thị L. Ông G, bà T có cho ông xây dựng một căn nhà để ở nhờ trên phần đất này (nay thừa đất 275). Trường hợp ông G, bà T phải trả lại toàn bộ đất cho phía ông D, ông H, bà G1, bà C (Phần đất có ngôi nhà của ông) thì ông yêu cầu phía ông D, ông H, bà G1, bà C phải bồi thường cho ông giá trị còn lại của căn nhà theo mức giá do Hội đồng định giá tài sản xác định.

Do bận việc gia đình ông xin được vắng mặt trong khi giải quyết, xét xử vụ án.

Theo đơn yêu cầu độc lập, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Phương T1 trình bày:

Nguyên vào ngày 06/10/2023, bà T1 có yêu cầu đo đạc phần đất của bà giáp ranh với thửa đất của ông Nguyễn Văn G nhưng hai bên chưa thống nhất bởi lý do ông Nguyễn Văn G đang sử dụng, ông G và con trai là anh T3 có hứa là khi nào tách

đất với ông Ngô Văn D (con ông Ngô Văn C1 đã chết) sẽ trả lại phần đất cho bà T1. Về nguồn gốc đất tranh chấp của cha bà T1 là ông Ngô Văn C2 cho lại bà T1, khi cho cha bà T1 có nói rõ bà nội bà T1 (đã chết) cho cha bà T1 01 phần đất kéo dài tới con rạch phía trước (như sổ đỏ của cha bà T1 là có sơ đồ đo đạc của nhà nước). Trước khi cho đất bà T1 thì do là chỗ anh em ruột với nhau ông Ngô Văn C2 có cho ông Ngô Văn C1 mượn canh tác phần hiện đang tranh chấp khoảng trên 300m² nên hiện tại bà T1 sử dụng đất chưa tới con rạch vì vậy diện tích đất của bà T1 còn thiếu, nguyên nhân do ông C1 mang phần đất của cha bà T1 cho bà T1 (ông Ngô Văn C2 đã cho ông Ngô Văn C1 mượn canh tác) cầm (bán) luôn cho ông G, bà T.

Nay bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các con ông Ngô Văn C1 (chết năm 2009) và bà Trần Thị L (chết năm 2016) trả lại cho bà T1 phần đất theo kết quả đo đạc của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách vào ngày 21/11/2023 có diện tích là 340,6m² thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Các bên đương sự trong vụ án thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T.

Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tiêu đề “*Tờ sang nhượng đất*” ngày 29/9/1998 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T và ông Ngô Văn C1, bà Trần Thị L.

Buộc ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc Giàu C3 nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T phần đất thuộc thửa 276 còn lại, diện tích 1.630,9m², loại đất ONT và CLN và thửa 275 tách, diện tích 858,3m², loại đất CLN cùng tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1 được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 276 tách, diện tích 500m², loại đất ONT và CLN, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre và có nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

(Có kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo là bộ phận không thể tách rời bản án).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bị đơn ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1.

Buộc ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho bà Ngô Thị Phương T1 phần đất thuộc thửa đất số 275 còn lại, tờ bản đồ số 27, diện tích là 340,6m², đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Ngô Thị Phương T1 có nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

(Có kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo là bộ phận không thể tách rời bản án).

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 11/6/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm nói trên theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 3.405m² cho nguyên đơn như đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/8/2023.

Ngày 19/6/2025, bị đơn ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm nói trên theo hướng bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Phương T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn xác định bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đối với kháng cáo của nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Phương T1 xác định bà T1 không đồng ý với

kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 275, không phải thuộc thửa 256 và từ trước đến nay bà Ngô Thị Phương T1 không có quản lý, sử dụng. Phần đất ông C2 tặng cho bà T1 không giáp con rạch phía ngoài, phần đất bà T1 sử dụng và phần đất gia đình ông C1 cầm cố cho ông G có sự phân định rõ ràng bằng hàng rào do con ông G xây dựng. Trong quá trình bà T1 sử dụng đất bà T1 không được tặng cho thêm, không nhận chuyển nhượng thêm nên không có căn cứ để có sự biến động tăng thêm về diện tích đối với thửa 256; Phần đất thửa 256 của bà T1 giáp với con rạch phía trong, diện tích giáp rạch không lớn nên trình bày của phía bà T1 cho rằng diện tích thửa 256 biến động tăng 258,7m² do bồi lắng tự nhiên là hoàn toàn không có căn cứ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Phương T1 cho rằng: Nguồn gốc phần đất ông C2 tặng cho bà Ngô Thị Phương T1 có nguồn gốc của bà H2 cho ông C2, hộ ông C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 01/4/1997 với diện tích là 1800m² tại thửa 1351, tờ bản đồ số 05 phần đất này có một cạnh giáp rạch; Năm 2008, ông C2 tặng cho thửa đất trên cho bà T1, diện tích được chỉnh lý tăng lên 2002m², ngày 01/4/1997 bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 1351, tờ bản đồ số 05, diện tích 2002m². Ngày 17/6/2012 bà T1 đăng ký biến động thửa đất nêu trên thành thửa mới là thửa 256, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.920,1m² (theo dự án V) và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này vào ngày 12/12/2012 nhưng hiện nay đất của bà T1 không còn giáp rạch nữa, điều đó cho thấy rằng phần đất của bà T1 đã bị phía nguyên đơn lấn chiếm sử dụng vì vậy bà T1 đang tranh chấp đòi trả lại là phù hợp nên yêu cầu Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

Đại diện 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 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền xét xử: Đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất*” được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H1.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn thấy rằng:

[1] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 3.405m² thuộc một phần thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 276, diện tích 2.193,7m²; thửa 275, diện tích 1.211,3m²) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn C1 vào ngày 01/4/1997.

[2] Về quá trình xác lập và thực hiện giao dịch của các bên:

[2.1] Nguyên đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất của ông C1, bà L thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giấy tay có tiêu đề “*Tờ sang nhượng đất*” đề ngày 29/9/1998 không có công chứng, chứng thực, lập giữa ông G, bà T với ông C1, bà L và ông Ngô Văn D đối với phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 3.000m² (qua đo đạc thực tế là 3.405m²). Chứng minh cho yêu cầu này phía nguyên đơn cung cấp “*Tờ sang nhượng đất*” ngày 29/9/1998 và “*Tờ Giao kèo*” ngày 29/9/1998 có nội dung: ông Ngô Văn C1, bà Trần Thị L, ông Ngô Văn D sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T 3.000m² với số vàng là 45 chỉ vàng 24K 10 tuổi, kể từ nay trở về sau, đất này, quyền làm của ông G và bà T, ngoài ra các bên nêu tứ cận thửa đất và có 02 nhân chứng là ông Nguyễn Văn C4 và bà Nguyễn Thị T4, các bên và người làm chứng cùng ký tên vào Tờ sang nhượng đất.

[2.2] Về phía bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, có yêu cầu phản tố và cho rằng vào khoảng năm 1996, ông Ngô Văn C1 có cầm cố cho ông Nguyễn

Văn G, bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích khoảng 3.000m² thuộc một phần thửa đất 1352, 1353, cùng tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 275, 276, 278, cùng tờ bản đồ số 27, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre) với số vàng là 45 (bốn mươi lăm) chỉ vàng 24K; theo thỏa thuận thời hạn cầm cố là đến khi ông C1 có đủ số vàng trên để trả cho ông G thì sẽ chuộc lại đất; ông C1 đã giao đất cho ông G, bà T sử dụng. Việc cầm cố không có lập thành văn bản, chỉ là thỏa thuận bằng lời nói, bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố và chuộc lại đất với giá 45 chỉ vàng 24K.

Nhận thấy chứng cứ phía nguyên đơn cung cấp là tờ giấy tay có tiêu đề “*Tờ sang nhượng đất*” đề ngày 29/9/1998, về hình thức không có công chứng, chứng thực theo quy định, tuy nhiên về nội dung ghi rõ việc chuyển nhượng là “sang đứt đoạn 3.000m²” đất với giá 45 chỉ vàng 24K 10 tuổi, có ghi tứ cận thửa đất và có người làm chứng. Phía ông G và bà T đã giao đủ số vàng theo thỏa thuận và phía ông C1, bà L, ông D đã giao đất cho ông G, bà T sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay, trên đất ông G và bà T đã xây dựng nhà ở ổn định và cho ông H1 xây nhà trên đất, trồng cây lâu năm như dừa, xoài, mít, quá trình quản lý, sử dụng đất không có ai ngăn cản, tranh chấp từ đó có cơ sở xác định giữa hai bên có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày là đúng. Căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó*” nên yêu cầu của ông G và bà T về việc công nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng vào khoảng năm 1996, ông Ngô Văn C1 có cầm cố cho ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T phần đất tranh chấp với thỏa thuận thời hạn cầm cố là cho đến khi nào ông C1 có đủ số vàng trên để trả cho ông G thì sẽ chuộc lại đất, xét thấy lời trình bày của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận, phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Vì vậy, trình bày của phía bị đơn về cầm cố đất và yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố, yêu cầu chuộc lại đất cầm cố là không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[2.3] Về phần đất chuyển nhượng có tranh chấp vào thời điểm chuyển nhượng được ghi nhận có diện tích 3.000m², tuy nhiên qua kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 3.329,8m². Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm giữa nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận: Nguyên đơn đồng ý giao lại cho các bị đơn thửa 276 tách, diện tích 500m², loại đất ONT (150m²) và CLN (350m²), tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre; Các bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) có tiêu đề “*Tờ sang nhượng đất*” đề ngày 29/9/1998 lập giữa ông G, bà T với ông C1, bà L và ông

Ngô Văn D đối với phần đất có diện tích khoảng 3.000m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.829,8m²) thuộc một phần thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 5 (nay là một phần thửa 276, diện tích 1.630,9m² loại đất ONT (150m²) và CLN (1.480,9m²); thửa 275, diện tích 1.198,9m² loại đất CLN) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn C1 vào ngày 01/4/1997. Xét sự tự nguyện thỏa thuận nêu trên của nguyên đơn, bị đơn không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định không có việc nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận cầm cố đất nhưng lại nhận định là giữa nguyên đơn, bị đơn thống nhất hủy một phần hợp đồng cầm cố bằng lời nói giữa ông C1 với ông G, bà T là không phù hợp.

[3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Phương T1 về việc yêu cầu các con của ông C1, bà L gồm ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc Giàu C3 nghĩa vụ trả lại cho bà Ngô Thị Phương T1 phần đất thuộc thửa đất số 275 còn lại, tờ bản đồ số 27, diện tích 340,6m², tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, thấy rằng:

[3.1] Tài liệu thể hiện hình thể các thửa đất 1352, 1353, tờ bản đồ gốc số 5, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997 cho ông Ngô Văn C1 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không có tài liệu lưu trữ. Bà T1 cho rằng bà có khiếu nại về việc V1 đo thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà nhưng chính quyền không giải quyết, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T1 cũng cho rằng việc bà T1 đi khiếu nại là khiếu nại bằng lời nói nên không có tài liệu, chứng minh cho vấn đề này.

[3.2] Theo hồ sơ biến động thửa đất số 256 (thửa cũ 1351), tờ bản đồ số 27, do bà T1 đứng tên quyền sử dụng, tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Tài liệu thể hiện hình thể thửa đất 1351, tờ bản đồ gốc số 5, diện tích 1.800m² tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997 cho hộ ông Ngô Văn C2 không có tài liệu lưu trữ thể hiện hình thể. Mặc dù, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ HO6301 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/12/2008, theo tọa độ quốc gia, tại trang số 03 có mô tả hình thể phía bắc, phía đông giáp rạch trùng khớp với trích lục bản đồ địa chính thửa 1351, 1352 và 1353, tờ bản đồ gốc số 5, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre và văn bản trích đo ngày 04/8/2008 của thửa 1351, tờ bản đồ gốc số 5, diện tích 2.002m², tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng từ trước đến nay ông C2, bà T1 không sử dụng phần đất tại vị trí tranh chấp. Tại thời điểm ông C1 chuyển nhượng đất cho ông G thì ông C2 có chứng kiến, ký tên với tư cách người làm chứng vào văn bản chuyển nhượng đất ngày 29/9/1998 giữa ông C1 và ông G. Ngoài ra, sau khi bà T1 nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông C2, ngày 17/6/2012 chính bà T1 đã đăng ký biến động thửa đất 1351, tờ bản đồ gốc số 5, với diện tích 2002m² thành thửa mới là thửa 256, tờ bản

đồ số 27, diện tích 1.920,1m² (theo dự án V) và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này vào ngày 12/12/2012 mà không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Như vậy, so sánh về hình thể các thửa đất 1352, 1353 với thửa đất 1351 tại thời điểm ông C2 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 vào năm 2008, cơ quan đo đạc đã đo bao trùm một phần đất của các thửa đất 1352, 1353 vào thửa 1351 nên diện tích thửa 1351 biến động tăng từ 1800m² lên 2.002m²; đến khi đo đạc theo tọa độ quốc gia, diện tích thửa 1351 (thửa mới là 256) được điều chỉnh lại theo đúng thực tế sử dụng đất với diện tích là 1.920,1m².

[3.3] Tại thời điểm nguyên đơn, bị đơn tranh chấp đất, quá trình đo đạc đất thực tế ngày 04/4/2023, bà T1 có chứng kiến đo đạc, theo xác định ranh giới, mốc giới của bà T1 thì thửa đất 256 không có phần đất bà T1 tranh chấp, bà T1 có ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới nêu trên. Ngoài ra, hồ sơ đo đạc chính quy thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 275, không phải thửa 256, nếu tính cả phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của bà T1 là 2.260,7m² nhiều hơn 258,7m² so với diện tích ông C2 được cấp quyền sử dụng (2002m²) là không hợp lý.

Từ những nhận định trên, cho thấy việc bà Ngô Thị Phương T1 yêu cầu các con của ông C1, bà L gồm ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc Giàu C3 nghĩa vụ trả lại cho bà T1 phần đất thuộc thửa đất số 275 còn lại, tờ bản đồ số 27, diện tích là 340,6m², tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre là không có căn cứ chấp nhận, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T1 là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ trong hồ sơ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long).

[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] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn không phải nộp án phí phúc thẩm theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165 và khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 119, 129, 500, 501, 502 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 188 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, 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.

Cụ thể tuyên:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tiêu đề “*Tờ sang nhượng đất*” ngày 29/9/1998 giữa ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T với ông Ngô Văn C1, bà Trần Thị L, ông Ngô Văn D. Ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.829,8m² gồm thửa 276 còn lại, diện tích 1.630,9m², loại đất ONT + CLN; thửa 275 tách, diện tích 858,3m² và thửa 275 còn lại, diện tích 340,6m², loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

1.2. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao cho bị đơn ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1 quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 276 tách, diện tích 500m², loại đất ONT và CLN, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

1.3. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo quyết định của bản án đã tuyên.

(Có kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo là bộ phận không thể tách rời bản án).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1 về việc hủy một phần hợp đồng cầm cố (bằng lời nói) giữa ông Ngô Văn C1 với ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Phương T1 về việc yêu cầu các con của ông Ngô Văn C1, bà Trần Thị L gồm ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc Giàu C3 nghĩa vụ trả lại cho bà Ngô Thị Phương T1 phần đất thuộc thửa đất 275 còn lại, tờ bản đồ số 27, diện tích là 340,6m², tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự xác định mỗi bên tự chịu phần chi phí đã bỏ ra và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Ngô Văn D, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc C, bà Ngô Thị Ngọc G1 phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007664 ngày 01/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long) và phải có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Ngô Thị Phương T1 phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009578 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bị đơn bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1, ông Ngô Văn D không phải chịu án phí phúc thẩm. H3 lại cho các bị đơn bà Ngô Thị Ngọc C, ông Ngô Thanh H, bà Ngô Thị Ngọc G1, ông Ngô Văn D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009730, 0009731, 0009732, 0009733 cùng ngày 19/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - 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 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;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 6 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 6 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Rễn