

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 343/2025/DS-PT

Ngày: 25-6-2025

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Huỳnh Thị Hồng Vân

bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Huỳnh Quốc V, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Đoàn Thị Phương D, sinh năm 1969; địa chỉ liên hệ: Số A N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 23/5/2025).

- **Bị đơn:** bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị Ngọc Đ, sinh năm 1972

2. Ông Lê Văn D1, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Văn phòng C; địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: bà Lê Thị T1 – Trưởng Văn phòng.

4. Ông Dương Công V1, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Bà Dương Thị Thanh X, sinh năm 1996; địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện T.

- *Người kháng cáo:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Dương Thị Ngọc Đ.

(Bà Đoàn Thị Phương D, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Dương Thị Ngọc Đ, ông Dương Công V1 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 15/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn là ông Huỳnh Quốc V trình bày:

Vào ngày 01/8/2022, ông có mua của bà Dương Thị Ngọc Đ phần đất diện tích 261m² thuộc thửa 128 tờ bản đồ số 16 xã T, huyện T, tỉnh Long An, với giá 250.000.000 đồng. Thửa đất này là tài sản riêng của bà Đ được mẹ Trần Thị Thuận T2 cho. Việc chuyển nhượng thửa đất 128 giữa ông với bà Đ là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Hai bên có ký hợp đồng tại Văn phòng C. Ông đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý biến động. Bà Đ đã giao thửa đất 128 cho ông, là đất trống không có công trình vật kiến trúc trên đất mà chỉ có một ngôi mộ của mẹ ruột bà Đ. Giữa tháng 3/2023, ông có nhờ Công ty Đ2 lại diện tích thửa đất để làm hàng rào do cột mốc cũ không còn. Trong lúc đo đạc thì phát hiện bà Nguyễn Thị Thanh T là chủ đất thửa 470 giáp ranh thửa 128 của ông đã lấn chiếm phần diện tích đất khoảng 50m² có chiều ngang 2,5m, chiều dài 20m để xây dựng mái che bằng tiền chế. Ông có gặp bà T để thỏa thuận thương lượng và yêu cầu bà T tháo dỡ nhưng bà T không đồng ý. Ông yêu cầu bà T phải tháo dỡ mái che, công trình vật kiến trúc trả lại diện tích lấn chiếm là 27,9 m² thuộc khu D cho ông theo bản vẽ của Công ty Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt 23/7/2024.

Bà Đ cho rằng vay của ông số tiền 250.000.000 đồng là không đúng, vì cả hai bên không có giấy vay mượn, không thỏa thuận lãi suất gì cả. Nếu bà Đ bị áp lực từ các anh chị em ruột xin chuộc lại thửa đất 128 vì trên đất có ngôi mộ của người mẹ thì ông cũng đồng ý. Giá chuộc theo chứng thư thẩm định giá của Công Ty thẩm định giá Hồng Đ1 nhưng ông chỉ nhận 550.000.000 đồng. Khi bà Đ trả tiền thì ông tự nguyện làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Đ và trả lại đất cho bà Đ vì thửa đất vẫn còn trống. Ông đồng ý hủy hợp đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V rút đơn khởi kiện về việc yêu cầu bà T tháo dỡ công trình vật kiến trúc trả lại diện tích bị lấn chiếm theo bản vẽ của Công ty Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 23/7/2024.

Theo đơn phản tố ghi ngày 09/12/2024 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 470 với diện tích 116m² tại ấp D xã T, huyện T. Nguồn gốc thửa đất là của mẹ chồng Trần Thị T3 chuyển nhượng ngày 25/7/2019, có đo đạc thực tế. Bà đã cất nhà ở, sống chung với mẹ chồng. Cách nay 10 năm bà được mẹ chồng nói miệng cho bà tạm thời ra ngang 2,5m, dài không nhớ để làm mái che tiền chế cho có cái sân, rộng rãi, sau này thì cho luôn, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà Dương Thị Ngọc Đ (em chồng) đứng tên diện tích 261m² cũng có nguồn gốc được bà Trần Thị Thuận T2 cho ngày 25/7/2019. Tại thời điểm đó, bà Đ đồng ý là đứng tên sau này trả lại ngang 2,5m, dài hết đất cho bà. Bà Đ bán và giao thửa đất 128 cho ông V khi nào bà không biết. Bà xây dựng tiền chế, công trình vật kiến trúc trên đất trước khi bà Đ chuyển nhượng cho ông V. Do vậy, ông V yêu cầu bà tháo dỡ mái che tiền chế, công trình vật kiến trúc khác trên đất để trả đất lại cho ông V, bà không đồng ý.

Bà khởi kiện phản tố, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 số 3249 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2022 và yêu cầu công nhận khu B trên Mảnh trích đo địa chính số 1542-2024 do Công ty Đ2 đo vẽ ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt 23/7/2024 là thuộc quyền sử dụng của bà.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 19/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ngọc Đ trình bày:

Bà được mẹ ruột Trần Thị T3 cho riêng diện tích đất 261m² tại xã T, huyện T, tỉnh Long An, theo hợp đồng tặng cho ngày 25/7/2019. Bà đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 440160 ngày 19/11/2019. Tháng 7/2022, bà có vay của ông Huỳnh Quốc V số tiền 150.000.000 đồng, sau đó vay thêm 100.000.000 đồng, không nhớ lãi suất. Bà có trả lãi cho ông V nhưng không nhớ là đã trả được bao nhiêu. Để đảm bảo khoản vay, ông V yêu cầu bà ra Phòng công chứng Lê Thị T1 để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 128 cho ông V.

Do bà chỉ vay tiền của ông V và trên thửa 128 có phần mái che nhà của chị của bà là Nguyễn Thị Thanh T đã được bà T3 cho cất, nên bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 số 3249 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2022 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận do ông V đứng tên. Bà đồng ý trả cho ông V 300.000.000 đồng và các chi phí tố tụng mà ông V đã nộp cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Công VI trình bày: ông là con ruột của bà Nguyễn Thị Thanh T. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Thanh X là con ruột của bà Nguyễn Thị Thanh T không có lời trình bày và vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Quốc V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T tháo dỡ mái che, công trình vật kiến trúc trả lại diện tích lấn chiếm thuộc khu D diện tích 27,9m² theo trích đo bản đồ địa chính số 1542 của công ty TNHH Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký duyệt ngày 23/7/2024 thuộc thửa 128, tờ bản đồ số 16 tại ấp xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Ngọc Đ về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Ngọc Đ với ông Huỳnh Quốc V được Văn phòng C1 số 3249 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2022 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 16, diện tích 261m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Buộc bà Dương Thị Ngọc Đ và ông Lê Văn D1 phải liên đới hoàn trả cho ông Huỳnh Quốc V số tiền 550.000.000 đồng.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Đ về việc xin hủy chỉnh lý biến động trên trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 128 tờ bản đồ số 16 tại xã T, huyện T, tỉnh Long An do ông Huỳnh Quốc V đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền lãi do chậm thanh toán, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Dương Thị Ngọc Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Dương Thị Ngọc Đ trình bày: bà chỉ vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quốc V, vì trên đất còn có ngôi mộ của mẹ ruột của bà và 01 phần nhà của chị T đã được mẹ ruột bà tặng cho đất để cất. Bà đồng ý trả nợ vay cho ông V số tiền 250.000.000 đồng và tiền lãi.

Bà Đoàn Thị Phương D trình bày: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và bà Đ được công chứng hợp pháp, ông V đã nhận đất nên không làm biên nhận giao tiền chuyển nhượng. Hơn nữa, ông V cũng đồng ý hủy hợp đồng và cho bà Đ chuộc lại đất nên đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: phần đất mà ông V tranh chấp bà đã được mẹ chồng là bà Thuận T2 cho hơn 10 năm và đã cất nhà ở ổn định. Bà yêu cầu được công nhận quyền sử dụng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Dương Thị Ngọc Đ đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: trên phần diện tích đất mà ông V nhận chuyển nhượng của bà Đ và đang có tranh chấp, thì có một phần nhà của bà T xây dựng và sử dụng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là chưa giải quyết toàn diện vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Dương Thị Ngọc Đ thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: ông Huỳnh Quốc V vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; ông Lê Văn D1, Văn phòng C và bà Dương Thị Thanh X đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bà Dương Thị Ngọc Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

Xét kháng cáo của bà Dương Thị Ngọc Đ:

[4] Theo đơn phản tố ghi ngày 09/12/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 số 3249 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2022 và yêu cầu công nhận khu B trên Mảnh trích đo địa chính số 1542-2024 do Công ty Đ2 đo vẽ ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt 23/7/2024 là thuộc quyền sử dụng của bà (bút lục số 41, 42). Hồ sơ vụ án không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục xử lý yêu cầu phản tố của bà T theo quy định tại Điều 191, Điều 200 và Điều 202 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Quốc V chỉ rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T về việc yêu cầu bà T tháo dỡ mái che và các công trình vật kiến trúc nhằm trả lại diện tích lấn chiếm thuộc khu D, diện tích 27,9 m² tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 16, xã T, huyện T, tỉnh Long An, theo trích đo bản đồ địa chính số 1542 do Công ty TNHH Đ2 lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện T phê duyệt ngày 23/7/2024. Theo ranh bản đồ địa chính, khu D này là thuộc thửa 470, do bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Quốc V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T tháo dỡ mái che, công trình vật kiến trúc trả lại diện tích lấn chiếm thuộc khu D, trong khi phần mái che, công trình vật kiến trúc mà bà Nguyễn Thị Thanh T xây dựng trên khu B theo Mảnh trích đo địa chính

số 1542-2024, theo ranh bản đồ thuộc thửa 128 đang do ông V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được xem xét, là giải quyết chưa triệt để và có sự nhầm lẫn về vị trí đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

[6] Ông Huỳnh Quốc V trình bày rằng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vào khoảng giữa tháng 3 năm 2023, ông nhờ công ty Đ2 lại diện tích thửa đất số 128 để làm hàng rào do cột mốc cũ không còn. Quá trình đo đạc cho thấy bà Nguyễn Thị Thanh T, chủ sở hữu thửa đất số 470, giáp ranh với thửa 128, đã lấn chiếm một phần diện tích để xây dựng mái che tiền chế. Tuy nhiên, cả bà Nguyễn Thị Thanh T và bà Dương Thị Ngọc Đ đều thống nhất xác nhận rằng phần mái che này đã được bà T xây dựng từ khoảng 10 năm trước, tức là trước thời điểm bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Quốc V. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đ và ông V, trên đất đã có hay chưa công trình xây dựng nêu trên của bà T, đây là nội dung quan trọng cần được xem xét, bởi lẽ, nếu tại thời điểm ký kết hợp đồng, trên đất có tài sản của bà T gắn liền với đất mà không có ý kiến của bà T, thì có thể dẫn đến hậu quả pháp lý là hợp đồng vô hiệu một phần hoặc toàn bộ theo quy định tại Điều 122 và Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Ngoài ra, theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2024/438-HD/TĐG LA-BĐS ngày 26/8/2024, tổng giá trị quyền sử dụng đất thửa 128 (khu A và khu B) là 512.827.000 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Đ, ông D1 phải liên đới trả cho ông V số tiền 550.000.000 đồng khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Ngọc Đ với ông Huỳnh Quốc V đối với thửa đất số 128, dựa trên mức giá yêu cầu của một bên đương sự là ông Huỳnh Quốc V, là vi phạm nghiêm trọng nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự về tự nguyện thỏa thuận, theo khoản 2 Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quyền quyết định, tự định đoạt của đương sự, theo Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên thể hiện giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà Đ trình bày rằng thực tế bà có vay của ông V số tiền 250.000.000 đồng, do không có khả năng thanh toán nên ông V yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm đảm bảo cho khoản vay nêu trên. Ngược lại, ông V khẳng định giữa ông và bà Đ không hề tồn tại bất kỳ quan hệ vay mượn tiền nào. Ông V cho rằng việc ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đ là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong toàn bộ hồ sơ vụ án, ông V không cung cấp được tài liệu hoặc chứng cứ nào thể hiện đã thực sự giao số tiền chuyển nhượng cho bà Đ là 150.000.000 đồng như được ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng, hoặc số tiền 250.000.000 đồng như thực tế giá chuyển nhượng mà ông nại ra. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông V xác nhận rằng không có giấy tờ về việc giao nhận tiền chuyển nhượng giữa ông V và bà Đ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những nội dung về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 về giá chuyển nhượng, đối tượng hợp đồng, việc giao đất và thanh toán, nhưng lại đánh giá hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên đúng pháp luật và đã hoàn thành, là chưa đủ căn cứ.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của bà Dương Thị Ngọc Đ là có căn cứ, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

[10] Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng, tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận, nên bà Dương Thị Ngọc Đ không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của 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. Chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Ngọc Đ.

3. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Dương Thị Ngọc Đ không phải chịu và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009494 ngày 13/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

