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

Bản án số: 161/2023/DS-PT
Ngày 05-5-2023
V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tín dụng, hợp đồng vay tài sản

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: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán Bà Lê Thị Bích Tuyền

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký 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 các ngày 28 tháng 4 và ngày 05 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 556/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 548/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn V, sinh năm 1974.

2. Bà Lê Thị M1, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà M1: Ông Đoàn Nguyễn Chí T1, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Số 137/17 Khu vực 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt, theo Văn bản uỷ quyền ngày 20/11/2019).

- *Bị đơn:* Bà Đinh Thị Lệ H1, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Ô 6, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt, theo Văn bản uỷ quyền ngày 25/3/2022).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Lê Thị Kim H2, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Số 36/3A Ấp 3, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Bà Lê Hồng T2, sinh năm 1979 (vắng mặt).

3. Ông Võ Văn T3, sinh năm 1971 (vắng mặt).

4. Bà Lê Hồng V1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

5. Anh Lê Hoàng V2, sinh năm 2001 (vắng mặt).

6. Anh Lê Hoàng P, sinh năm 1994 (vắng mặt).

7. Chị Võ Thị Ngọc T4, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Ngân hàng TMCP Quốc tế V (có yêu cầu độc lập). Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 và Tầng 2 Tòa nhà S – số 111A P, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

8.1. Ông Lý Xuân T5 – Nhân viên.

8.2. Huỳnh Văn K – Nhân viên.

8.3. Nguyễn Thị Thu V3 – Nhân viên.

(vắng mặt, theo Văn bản uỷ quyền ngày 23/3/2022).

9. Bà Trương Ánh X, sinh năm 1965 (có yêu cầu độc lập). Địa chỉ cư trú: Khu vực 4, thị trấn Đ1, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Nguyễn Văn Út, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: 201 T, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản uỷ quyền ngày 10/4/2023).

10. Ông Châu Trạch Đ, sinh năm 1965 (có yêu cầu độc lập).

11. Bà Bùi Thị Anh T6, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 48 đường V, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1994. Địa chỉ cư trú: xã B, huyện H, tỉnh Quảng Nam. (theo Văn bản uỷ quyền ngày 29/12/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Ông Thái Hoàng D là Luật sư của Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

12. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M2. Địa chỉ trụ sở: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc M2 - Trưởng văn phòng.

13. Văn phòng công chứng Lư Thành D. Địa chỉ trụ sở: Khu phố 1, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lư Thành D - Trưởng văn phòng.

14. Văn phòng công chứng T. Địa chỉ trụ sở: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C - Trưởng văn phòng.

- *Người kháng cáo*: Bà Trương Ánh X là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 27/5/2020 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/9/2020 của nguyên đơn ông Lê Văn V, bà Lê Thị M1, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của ông Đoàn Nguyễn Chí T1 là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có nội dung như sau:

Vào khoảng cuối năm 2017, do cần tiền nên ông V có nhờ bà Lê Thị Kim H2 thế chấp quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) để vay tiền, bà H2 đồng ý nhưng do bà H2 không có đất lúa không thể ký hợp đồng được nên bà H2 nhờ bà Đinh Thị Lệ H1 đứng ra ký hợp đồng với ông V. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng (viết tắt là HĐCN) QSDĐ với bà H1 (có mặt cả bà H2) tại văn phòng công chứng (viết tắt là VPCC) để đảm bảo việc vay tiền thì ông V đến nhà bà H2 để nhận số tiền 200.000.000đ, hai bên lập giấy vay tiền (do bà H2 giữ). Sau đó ông V có nhận thêm 4 lần tiền, tổng cộng ông V nhận 290.000.000đ từ bà H2 và đảm bảo bằng QSDĐ các thửa đất số 180, 136, cùng tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. ông V vay tiền từ bà H2, bà H2 là người trực tiếp giao tiền cho ông V, ông V trả lãi cho bà H2 đến tháng 7/2018 thì ngưng đến nay.

Do đó ông V và bà Lê Thị M1 (vợ ông V) khởi kiện yêu cầu:

- Vô hiệu HĐCNQSDĐ số công chứng 7219, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2017 giữa ông Lê Văn V và bà Đinh Thị Lệ H1 tại VPCC Lê Ngọc M2 đối với thửa đất số 180, 136, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng thế chấp QSDĐ ngày 30/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với Ngân hàng TMCP Quốc tế V đối với thửa đất số 180, 352, cùng tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lê Ngọc M2.

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền QSDĐ ngày 02/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với bà Lê Thị Kim H2 đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lư Thành D.

- Vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 13/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 do bà Lê Thị Kim H2 đại diện với bà Trương Ánh X đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lư Thành D

- Vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà Trương Ánh X với ông Châu Trạch Đ đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC T.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ); hủy việc chỉnh lý sang tên trên GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 180, 352, 136, cùng tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho bà Đinh Thị Lệ H1, bà Trương Ánh X, ông Châu Trạch Đ của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

Ngày 29/9/2022, ông V, bà M1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu:

- Vô hiệu một phần HĐCNQSDĐ số công chứng 7219, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2017 giữa ông Lê Văn V và bà Đinh Thị Lệ H1 tại VPCC Lê Ngọc M2 đối với thửa đất số 180, một phần thửa đất số 136 (diện tích 700m^2), tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 30/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với Ngân hàng TMCP Quốc tế V đối với thửa đất số 180, 352, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lê Ngọc M2.

Bị đơn bà Đinh Thị Lệ H1 do ông Phạm Quốc S là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết có nội dung như sau:

Vào khoảng cuối năm 2017, do cần tiền nên ông V có nhờ bà H2 thế chấp QSDĐ nhưng bà H2 không có tiền lại đang bị nợ xấu nên bà H2 có nhờ bà H1 đứng ra nhận chuyển nhượng QSDĐ các thửa đất số 180, 136, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An của ông V, sau đó bà H1 sẽ thế chấp hai thửa đất trên vào Ngân hàng để bà H2 lấy tiền cho ông V vay. Do là chỗ bạn bè làm ăn với bà H2 nên bà H1 đồng ý. Sau khi ký HĐCNQSDĐ các thửa đất số 180, 136, được sự đồng ý của ông V và bà H2, bà H1 đã làm thủ tục đứng tên GCNQSDĐ và lên thổ 700m^2 thuộc một phần thửa đất số 136, tách thành thửa mới là 352, phần còn lại của thửa đất số 136 thì bà H1 ký hợp đồng ủy quyền QSDĐ cho bà H2. Đối với thửa đất số 180 và thửa đất số 352 (tách ra từ thửa đất số 136), bà H1 thế chấp để vay của Ngân hàng TMCP Quốc tế V số tiền 1.150.000.000đ, sau khi vay bà H1 chuyển toàn bộ số tiền vay cho bà H2, bà H2 có trách nhiệm trả lãi và gốc phát sinh hàng tháng cho Ngân hàng. Sau khi nhận tiền, bà H2 cho ông V mượn bao nhiêu tiền, bà H2 giữ lại bao nhiêu bà H1 hoàn toàn không biết. Đến nay, thửa đất số 180 và thửa đất số 352 (tách ra từ thửa đất số 136) vẫn còn thế chấp tại Ngân hàng, bà H2 không trả lãi đúng hạn cho Ngân

hàng, bà H1 cũng đã đứng ra trả cho bà H2 11 tháng tiền, tổng số tiền là 220.000.000đ, tiến gốc còn nợ là 980.000.000đ. Đối với thửa đất số 136 (phần còn lại), bà H2 có chuyển nhượng hay thế chấp cho người khác không bà H1 hoàn toàn không biết do bà H1 đã ủy quyền cho bà H2.

Giữa bà H1 với ông V và bà M1 không có giao nhận bất cứ khoản tiền nào với nhau, ngoài HĐCNQSDĐ thì hai bên không có ký thêm bất cứ giấy tờ nào. Theo bà H1 biết thì giữa bà H2 với ông V, bà M1 có ký giấy vay tiền, còn chi tiết giấy vay tiền như thế nào bà H1 không biết.

Nay ông V, bà M1 khởi kiện yêu cầu vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 24/11/2017 giữa ông V và bà H1 đối với các thửa đất số 180, 136 thì bà H1 đồng ý nhưng bà H1 đề nghị ông V và bà H2 tự thương lượng để trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ để xóa thế chấp và trả cho bà số tiền bà H1 đã đóng lãi 11 tháng là 220.000.000đ. Sau khi xóa thế chấp và trả đầy đủ tiền cho bà H1, bà H1 đồng ý ký chuyển nhượng lại cho ông V thửa đất số 180 và 352, còn đối với thửa đất số 136 (phần còn lại), bà đã ủy quyền cho bà H2 nên để bà H2 và ông V tự thương lượng giải quyết với nhau, bà không có ý kiến gì. Trong trường hợp ông V và bà H2 không trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ thì bà H1 đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với số tiền bà H1 đã thanh toán cho Ngân hàng trước đây, bà H1 và bà H2 sẽ tự thương lượng với nhau, hiện tại bà H1 chưa có yêu cầu, nếu có yêu cầu bà H1 sẽ khởi kiện sau. bà H1 cũng không có ý kiến, yêu cầu về số tiền cho ông V, bà M1 vay vì người cho vay thực chất là bà H2 nên bà H2 và ông V, bà M1 tự thỏa thuận về việc trả số tiền vay. Đồng thời bà H1 đã được Tòa án giải thích về hậu quả pháp lý trong trường hợp tuyên bố các HĐCNQSDĐ, hợp đồng thế chấp QSDĐ vô hiệu nhưng bà H1 xác định không có yêu cầu về hậu quả pháp lý khi tuyên các văn bản công chứng vô hiệu trong vụ án này.

Bà H1 có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 liên đới thanh toán số tiền 120.000.000đ là chi phí lên thổ đối với một phần thửa đất số 136 (nay là thửa đất số 352) và giá trị chênh lệch QSDĐ lúa và thổ tại một phần thửa đất số 136 trên. Tuy nhiên sau đó bà H1 đã có đơn tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố này do các bên đã tự thương lượng được với nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà H2 thống nhất với lời trình bày của ông V và bà H1 về việc có nhờ bà H1 đứng ra nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông V để thế chấp Ngân hàng lấy tiền đưa bà cho ông V vay, bà cho ông V vay tổng cộng 290.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng các thửa đất số 180, 136, được sự đồng ý của bà, bà H1 đã làm thủ tục đứng tên GCNQSDĐ và lên thổ 700m^2 thuộc một phần thửa đất số 136 tách thành thửa mới là thửa đất số 352, phần còn lại thửa đất số 136, bà H1 ký hợp đồng ủy quyền cho bà toàn quyền QSDĐ. Đối với thửa đất số 180 và thửa đất số 352 bà H1 thế chấp để vay của Ngân hàng TMCP Quốc tế V số tiền 1.150.000.000đ, sau khi vay bà H1 đã chuyển toàn bộ số tiền vay cho bà, bà có trách nhiệm trả lãi và gốc phát sinh hàng tháng cho Ngân hàng. Đến nay,

thửa đất số 180 và thửa đất số 352 vẫn còn thế chấp tại Ngân hàng, bà trả lãi cho Ngân hàng được 13 tháng, sau đó bà H1 có đứng ra trả lãi cho bà 11 tháng, tổng số tiền là 220.000.000đ, tiến gốc còn nợ là 980.000.000đ. Đối với thửa đất số 136 (phần còn lại), do cần tiền làm ăn nên bà có vay của bà Trương Ánh X số tiền 300.000.000đ, thế chấp cho bà Trương Ánh X phần đất này bằng hình thức ký HĐCNQSDĐ tại VPCC Lư Thành D, thời gian gần đây bà có liên hệ bà X để chuộc lại nhưng không liên lạc được. Giữa bà và ông V có ký giấy vay tiền với nhau, giữa bà và bà X cũng có ký giấy vay tiền với nhau.

Nay ông V, bà M1 khởi kiện yêu cầu vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 24/11/2017 giữa ông Lê Văn V và bà Đinh Thị Lệ H1 đối với thửa đất số 180, 136 thì bà đồng ý, ông V có trách nhiệm trả cho bà số tiền vay và lãi là 290.000.000đ, bà sẽ gom tiền để thanh toán số tiền mà bà H1 đứng ra vay giúp bà tại Ngân hàng để chuộc QSDĐ các thửa đất số 180, 352, đồng thời bà sẽ tìm bà X để chuộc lại QSDĐ thửa số 136, sau đó sẽ ký trả lại QSDĐ các thửa đất trên cho ông V. Nhưng bà đề nghị cho bà thời gian khoảng 5 -6 tháng để bà xoay sở tiền và tìm bà X.

Đối với yêu cầu độc lập của bà X về việc yêu cầu bà thanh toán giá trị QSDĐ thửa đất số 136 theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết tranh chấp trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý trả lại cho bà X số tiền vay và lãi phát sinh.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Kim H2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 liên đới thanh toán cho bà số tiền vay 290.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật, từ ngày 24/11/2017 đến ngày giải quyết xong vụ án và số tiền 200.000.000đ là chi phí lên thổ đối với một phần thửa đất số 136. Ngày 28/9/2022, bà Lê Thị Kim H2 có văn bản tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập do các bên đã tự thương lượng được với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Quốc tế V (VIB) do anh Huỳnh Văn K là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 27/8/2018, bà Đinh Thị Lệ H1 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0349.HĐTD-VIB652.18 với Ngân hàng TMCP Quốc tế V – Chi nhánh Quận 2 – Phòng giao dịch Thanh Đa để vay số tiền 1.150.000.000đ. Thời hạn vay 120 tháng, mục đích để bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 180, lãi suất cho vay 9.99%/năm. Ngoài ra, bà Đinh Thị Lệ H1 còn được cấp 02 thẻ tín dụng với hạn mức 100.000.000đ. Để đảm bảo cho số tiền vay, hai bên đã ký hợp đồng thế chấp QSDĐ ngày 30/8/2018 đối với thửa đất số 180, 352.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền cho bà H1. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H1 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H1 thanh toán số tiền gốc và lãi (tính đến ngày 09/5/2022) là 1.263.370.101đ (trong đó gốc là 963.940.779đ, lãi là 3.223.725đ, lãi quá hạn là 296.205.597đ), yêu cầu bà H1 thanh toán lãi và phí phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng từ ngày 10/5/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp bà H1

không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là QSDĐ thửa số 180, 352 để thu hồi nợ.

Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu của ông V, bà M1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu vì khi nhận thế chấp Ngân hàng có xuống thẩm định thực tế đối với phần đất, khi thẩm định thực tế ngân hàng không gặp và hoàn toàn không biết ông V, bà M1 nên ngân hàng không biết về giao dịch trước đó giữa ông V, bà M1 với bà H1, việc nhận thế chấp của ngân hàng là đúng trình tự, thủ tục.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP Quốc tế V trình bày bà H1 đã thanh toán đầy đủ tiền vay, lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng đã giao lại GCNQSDĐ thửa đất số 180, 352 nên Ngân hàng rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Ánh X do ông Phạm Hoàng là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 13/8/2018, bà X có ký HĐCNQSDĐ thửa đất số 136 diện tích 1.926m^2 từ bà Lê Thị Kim H2. bà X đã làm thủ tục đứng tên trên GCNQSDĐ vào ngày 29/7/2019. Đến ngày 01/7/2020, bà X chuyển nhượng QSDĐ thửa đất trên cho ông Châu Trạch Đ với giá 650.000.000đ. Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H2 với bà X là đúng quy định pháp luật, hợp đồng được công chứng và bà X đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng cho bà H2, bà X là người thứ ba ngay tình nên việc bà X chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 136 trên cho ông Châu Trạch Đ cũng là đúng quy định pháp luật. Do đó, bà X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến thửa đất số 136. Trường hợp hủy hoặc vô hiệu các HĐCNQSDĐ do bà X giao kết liên quan đến thửa đất số 136, bà X có yêu cầu độc lập yêu cầu bà H2 phải trả cho bà X giá trị QSDĐ thửa đất số 136 theo giá thị trường tại thời điểm tranh chấp, cụ thể là theo giá thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 62/05/03/2021/TĐG LA-BĐS ngày 05/3/2021 của Công ty H để đảm bảo quyền lợi cho bà X. bà X xác định không có việc bà X cho bà H2 vay tiền bằng hình thức ký HĐCNQSDĐ thửa đất số 136 nên bà X không đồng ý với ý kiến trả tiền vay và lãi như bà H2 trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Châu Trạch Đ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 01/7/2020, ông có ký HĐCNQSDĐ thửa đất số 136, diện tích 1.926m^2 từ bà Trương Ánh X; ngày 05/8/2020, ông đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên, giá chuyển nhượng thực tế là 650.000.000đ, ông đã giao đủ tiền cho bà X. Trước khi ký HĐCNQSDĐ với bà X, bà X đã dẫn ông đến xem xét thực tế trước phần đất, không có ai tranh chấp gì với phần đất, ông còn đến UBND xã để hỏi thì được trả lời đất không bị tranh chấp nên mới nhận chuyển nhượng từ bà X. bà X cũng đã giao đất cho ông từ ngày ký HĐCNQSDĐ, nhưng do mới nhận chuyển nhượng nên ông chưa canh tác gì trên đất. Nay ông V, bà M1 khởi kiện liên quan đến thửa đất số 136 thì ông không đồng ý vì ông nhận chuyển nhượng là hợp pháp, đã được cấp GCNQSDĐ đúng quy định pháp luật, lúc nhận chuyển nhượng cũng không có ai tranh chấp gì, ông hoàn toàn không

biết các quá trình giao dịch trước đó liên quan đến thửa đất số 136. Khi ông nhận chuyển nhượng QSDĐ từ bà X, trên đất có một căn nhà, nhưng do bà X cam kết sẽ giao đất cho ông nên ông tin tưởng và giao dịch với bà X. Trong trường hợp Tòa án hủy/vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền liên quan đến thửa đất số 136, ông yêu cầu bà X phải trả lại cho ông số tiền chuyển nhượng đã nhận và bồi thường thiệt hại, tổng số tiền ông yêu cầu tương đương giá trị QSDĐ theo Chứng thư thẩm định giá số 62/05/03/2021/TĐG LA-BĐS ngày 05/3/2021 của Công ty H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng T2, ông Võ Văn T3, bà Lê Hồng V1, ông Lê Hoàng V2, ông Lê Hoàng P và bà Võ Thị Ngọc T4 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Các ông bà là người thân đang cùng sinh sống với ông V, bà M1 trên các phần đất tranh chấp, ông bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông V, bà M1. Các ông bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác, đồng thời đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Anh T6 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà là vợ của ông Châu Trạch Đ, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Đ trong vụ án, bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác, đồng thời đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 24/11/2017, VPCC Lê Ngọc M2 có công chứng HĐCNQSDĐ số công chứng 7219, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Lê Văn V với bà Đinh Thị Lệ H1 đối với thửa đất số 180, 136. Ngày 30/8/2018, Văn phòng công chứng L có công chứng hợp đồng thế chấp QSDĐ số công chứng 13908, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với Ngân hàng TMCP Quốc tế V đối với thửa đất số 180, 352. Việc công chứng các hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. VPCC Lê Ngọc M2 không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lư Thành D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ngày 02/8/2018, VPCC Lư Thành D có công chứng hợp đồng ủy quyền QSDĐ số công chứng 0002, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với bà Lê Thị Kim H2 đối với thửa đất số 136. Ngày 13/8/2018, VPCC Lư Thành D có công chứng HĐCNQSDĐ số công chứng 0022, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Lê Thị Kim H2 với bà Trương Ánh X đối với thửa đất số 136. Việc công chứng các hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. VPCC Lư Thành D không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Văn C trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 01/7/2020, VPCC Trần Văn C có công chứng HĐCNQSDĐ số công chứng 8283, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trương Ánh X với ông Châu Trạch Đ đối với thửa đất số 136. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. VPCC Lư Thành D không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ trình bày tại Công văn số 2088 ngày 21/7/2020 có nội dung như sau:

Thửa đất số 180, 352 hiện nay do bà Đinh Thị Lệ H1 đứng tên trên GCNQSDĐ, thửa đất số 136 do ông Châu Trạch Đ đứng tên.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đối với các phần đất trên. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 34-2022 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trần Văn C lập ngày 04/01/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/01/2021 thì thửa đất số 136, 352, 180 có vị trí:

- Đông giáp thửa đất số 252, 223, 224;

- Tây giáp thửa đất số 268, 253, 252;

- Nam giáp thửa đất số 280, 160, 222, 253, đường B (đá xanh);

- Bắc giáp thửa đất số 137, 252, 135;

Tổng diện tích đo đạc thực tế là 2.775,4m^2.

Hiện trạng các tài sản trên đất gồm: 03 căn nhà, 02 mái che, 02 nhà vệ sinh, 01 chuồng bò và 01 ngôi mộ. Trong đó trên thửa đất số 136 có một phần căn nhà, 01 phần mái che, 01 nhà vệ sinh, 01 ngôi mộ. Toàn bộ tài sản do ông V, bà M1 quản lý, sử dụng và sinh sống cùng gia đình.

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 62 ngày 05/3/2021 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn H:

- QSDĐ thửa đất số 136 có giá trị thành tiền là 2.868.293.800đ;

- QSDĐ thửa đất số 352 có giá trị thành tiền là 2.656.619.600đ;

- QSDĐ thửa đất số 180 có giá trị thành tiền là 924.055.600đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Châu Trạch Đ trình bày:

Khi nhận chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 136 từ bà Trương Ánh X, ông Đ đã xem xét thực tế phần đất, cũng không có chủ thể nào đứng ra tranh chấp hoặc ngăn cản, ông Đ không biết và cũng không thể biết được bản chất giao dịch trước đó giữa ông V, bà H1, bà H2, bà X; hồ sơ pháp lý của bà X về thửa đất hợp pháp, đầy đủ nên ông Đ đồng ý nhận chuyển nhượng. ông Đ xác nhận khi nhận chuyển nhượng trên đất có nhà nhưng bà X cam kết sẽ giao đất cho ông Đ nên ông Đ tin tưởng và đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Do đó,

trong trường hợp Tòa án hủy/vô hiệu các HĐCNQSDĐ giữa bà X với ông Đ liên quan đến thửa đất số 136 thì để nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đ, buộc bà Trương Ánh X phải trả lại cho ông Đ số tiền chuyển nhượng đã nhận là 650.000.000đ và bồi thường thiệt hại tương đương với thiệt hại của ông Đ, tổng số tiền ông Đ yêu cầu tương đương giá trị QSDĐ thửa đất số 136 là 2.868.293.800đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, bà Lê Thị M1 về việc tuyên vô hiệu các văn bản công chứng gồm:

- Một phần HĐCNQSDD số công chứng 7219, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2017 giữa ông Lê Văn V và bà Đinh Thị Lệ H1 tại VPCC Lê Ngọc M2 đối với thửa đất số 180, một phần thửa đất số 136 (diện tích 700m^2), tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An

- Hợp đồng thế chấp QSDĐ số công chứng 13908, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với Ngân hàng TMCP Quốc tế V đối với thửa đất số 180, 352, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lê Ngọc M2.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị Lệ H1 đối với bà Lê Thị Kim H2, ông Lê Văn V về việc trả lại số tiền đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế V; đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị Lệ H1 đối với ông Lê Văn V, bà Lê Thị M1 về việc trả lại chi phí lên thổ đối với một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và giá trị chênh lệch QSDĐ lúa và thổ tại một phần thửa đất số 136 trên.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Quốc tế V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Đinh Thị Lệ H1.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Kim H2 đối với ông Lê Văn V, bà Lê Thị M1 về việc yêu cầu thanh toán tiền vay, lãi phát sinh và chi phí lên thổ đối với một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, bà Lê Thị M1 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy quyết định cá biệt" đối với bà Đinh Thị Lệ H1.

5.1. Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

- Một phần HĐCNQSDĐ ngày 24/11/2017 giữa ông Lê Văn V và bà Đinh Thị Lệ H1 tại VPCC Lê Ngọc M2 đối với một phần thửa đất số 136 (diện tích 1926m^2), tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lư Thành D, số công chứng 7219, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD.

- Một phần hợp đồng ủy quyền QSDĐ ngày 02/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với bà Lê Thị Kim H2 đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tại xã H,

huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lư Thành D, số công chứng 0002, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- HĐCNQSDĐ ngày 13/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 do bà Lê Thị Kim H2 đại diện với bà Trương Ánh X đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Lư Thành D, số công chứng 0022, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà Trương Ánh X với ông Châu Trạch Đ đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An tại VPCC Trần Văn C, số công chứng 8283, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD.

5.2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp GCNQSDĐ và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Vị trí đất theo Mảnh trích đo địa chính số 34-2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập ngày 04/01/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/01/2021, thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có diện tích thực tế là 1855,3m^2, có vị trí:

+ Đông giáp thửa đất số 252, 223, 224;

+ Tây giáp thửa số 268, 252;

+ Nam giáp thửa đất số 280, 160, 222, 253, 352, đường B (đá xanh);

+ Bắc giáp thửa số 137, 252, 135;

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính GCNQSDĐ thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy GCNQSDĐ đã cấp (hoặc một phần diện tích trên GCNQSDĐ đã cấp).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Trương Ánh X đối với bà Lê Thị Kim H2 về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên văn bản công chứng vô hiệu.

Bà Lê Thị Kim H2 có nghĩa vụ trả cho bà Trương Ánh X số tiền vay và lãi tổng cộng là 423.916.666đ (trong đó tiền vay là 300.000.000đ, tiền lãi là 123.916.666đ).

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Châu Trạch Đ đối với bà Trương Ánh X về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên văn bản công chứng vô hiệu.

Bà Trương Ánh X có nghĩa vụ trả cho ông Châu Trạch Đ tổng số tiền là: 2.202.806.660đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 14/10/2022, Tòa án nhân dân huyện Đ nhận được đơn kháng của bà Trương Ánh X đề ngày 10/10/2022 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu vô hiệu các HĐCNQSDĐ ngày 13/8/2018 giữa bà H1 với bà X, HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà X với ông Đ. Trường hợp vô hiệu các hợp đồng này thì đề nghị xác định lỗi giữa bà với ông Đ là 50/50 để xem xét bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Ánh X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Ánh X trình bày: bà X đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, đồng thời yêu cầu ông V, bà H1 và bà H2 cùng liên đới để bồi thường thiệt hại cho ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Xét HĐCNQSDĐ ngày 24/11/2017 giữa ông V, bà H1: ông V, bà H1 và bà H2 thống nhất việc giao kết HĐCNQSDĐ là để bảo đảm cho việc vay tiền, do đó có cơ sở xác định hợp đồng này bị vô hiệu do giả tạo theo Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015.

Xét hợp đồng ủy quyền QSDĐ ngày 02/8/2018 giữa bà H1 với bà H2 đối với thửa đất số 136: bà H1 và bà H2 biết rõ bản chất giao dịch trước đó giữa ông V và bà H1 là giả tạo, do đó có cơ sở vô hiệu một phần hợp đồng ủy quyền này.

Xét HĐCNQSDĐ ngày 13/8/2018 giữa bà H1 do bà H2 đại diện với bà X đối với thửa đất số 136: bà H2 và bà X đều cung cấp chứng cứ Giấy ghi nội dung vay số tiền 300.000.000đ có đảm bảo bằng thửa đất số 136, việc giao kết hợp đồng này là để bảo đảm cho việc vay tiền giữa bà H2 và bà X do đó HĐCNQSDĐ này bị vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015. Về hậu quả pháp lý: Do việc giao kết HĐCNQSDĐ là để che giấu giao dịch vay tiền nên giao dịch vay tiền có hiệu lực nên buộc bà H2 trả cho bà X số tiền vay và lãi suất theo quy định pháp luật.

Xét HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà X với ông Đ đối với thửa đất số 136: Trên thửa đất số 136 có tồn tại một phần căn nhà và mái che mà ông V và gia đình đang sinh sống, quản lý nhưng khi nhận chuyển nhượng các bên không có lập thêm thỏa thuận nào về tài sản trên đất, do đó HĐCNQSDĐ này vô hiệu

do có đối tượng không thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật Dân sự 2015. Về hậu quả pháp lý: Buộc bà X trả lại cho ông Đ số tiền chuyển nhượng đã nhận là 650.000.000đ; về bồi thường thiệt hại, bà X và ông Đ đều có lỗi nhưng bà X có lỗi nhiều hơn nên án sơ thẩm giải quyết là phù hợp.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] bà X kháng cáo không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu vô hiệu các HĐCNQSDĐ giữa bà H1 với bà X và giữa bà X với ông Đ, trường hợp Tòa tuyên vô hiệu các hợp đồng này thì bà X yêu cầu xác định lại lỗi giữa bà với ông Đ, đồng thời yêu cầu ông V bà H1 bà H2 cùng liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Đ. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Đối với HĐCNQSDĐ ngày 13/8/2018 giữa bà H1 do bà H2 đại diện với bà X đối với thửa đất 136: bà X cho rằng đây là giao dịch chuyển nhượng QSDĐ chứ không phải giả tạo của hợp đồng vay tuy nhiên bà X không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà thanh toán tiền nhận chuyển nhượng QSDĐ, chứng minh có việc bàn giao đất trên thực tế bởi trên thửa đất này có một phần căn nhà của gia đình ông V, bà M1 đang sinh sống, hai bên cũng không có lập văn bản gì để thoả thuận với ông V đối với tài sản trên đất. Trong khi bà H2 cung cấp được Giấy mượn tiền ngày 13/8/2018, nội dung bà H2 vay của bà X 300.000.000đ, bà H2 thuế lại (thế chấp) cho bà X QSDĐ thửa 136. bà X cho rằng đây là một giao dịch khác không liên quan đến việc chuyển nhượng thửa 136 tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng Giấy mượn tiền này được lập cùng ngày với HĐCNQSDĐ thửa 136, giá trị chuyển nhượng cũng bằng với số tiền bà X cho bà H2 vay, trong Giấy mượn tiền cũng có nội dung bà H2 thế chấp cho bà X QSDĐ thửa 136. Do đó có cơ sở xác định HĐCNQDSDĐ này giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay và có đối tượng không thực hiện được nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 và 408 Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặc khác do HĐCNQSDĐ ngày 24/11/2017 giữa ông V với bà H1 đối với một phần thửa đất số 136 (diện tích 1.926m^2) và một phần hợp đồng ủy quyền QSDĐ ngày 02/8/2018 giữa bà H1 với bà H2 đối với thửa đất số 136 vô hiệu nên HĐCNQSDĐ ngày 13/8/2018 giữa bà H1 do bà H2 đại diện với bà X đối với

thửa đất 136 cũng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Đối với HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà X với ông Đ đối với thửa đất 136: bà X và ông Đ cho rằng đây là giao dịch chuyển nhượng QSDĐ thật sự chứ không phải giả tạo của hợp đồng vay và bà X xác nhận ông Đ đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng 650.000.000đ. bà X và ông Đ xác nhận bà X có chỉ nhà đất cho ông Đ, ông Đ khai khi đến xem đất thấy có nhà trên đất và bà X có hứa với ông là sẽ bàn giao nhà đất chứ không biết đây là nhà ông V đang sinh sống. Hội đồng xét xử xét thấy: Thực tế trên thửa 136 có một phần nhà của ông V, bà M1 đang sinh sống, bà X với ông Đ khi chuyển nhượng cũng không có lập văn bản nào thoả thuận với ông V về tài sản trên đất, ông V cũng không đồng ý. Do đó việc chuyển nhượng giữa bà X với ông Đ bị vô hiệu do trái pháp luật vì có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự 2015. Mặt khác, như nhận định tại đoạn [4] thì HĐCNQSDĐ ngày 13/8/2018 giữa bà H1 do bà H2 đại diện với bà X đối với thửa đất 136 bị vô hiệu nên HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà X với ông Đ đối với thửa đất 136 cũng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Về giải quyết hậu quả khi HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà X với ông Đ đối với thửa đất 136 bị vô hiệu: bà X đề nghị xem xét lại lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, đồng thời yêu cầu ông V, bà H1 và bà H2 cùng liên đới để bồi thường thiệt hại cho ông Đ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Do HĐCNQSDĐ ngày 01/7/2020 giữa bà X với ông Đ vô hiệu do trái quy định pháp luật và có đối tượng không thực hiện được nên căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường"*. Do bà X đã nhận của ông Đ tiền chuyển nhượng là 650.000.000đ nên bà X phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đ. Về thiệt hại xảy ra: Các bên chưa giao nhận đất trên thực tế, QSDĐ thửa 136 vẫn do gia đình ông V quản lý sử dụng nên thiệt hại xảy ra là ông Đ mất QSDĐ thửa 136. Giá trị QSDĐ thửa 136 theo Chứng thư thẩm định giá số 62/05/03/2021/TĐG LA-BĐS ngày 05/3/2021 của Công ty H là 2.868.293.800đ. Về xác định lỗi: Căn cứ khoản 2 Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì *"Trường hợp khi giao kết hợp đồng mà một bên biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được nhưng không thông báo cho bên kia biết nên bên kia đã giao kết hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, trừ trường hợp bên kia biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được"*. Theo đó, trường hợp này khi giao kết hợp đồng thì bà X biết cũng như buộc phải biết trên đất có tài sản của gia đình ông V nên trái pháp luật vì không thể thực hiện được, bà X cũng không thông báo cho ông Đ biết tài sản trên đất là của gia đình ông V. Ngoài ra bà X vẫn biết HĐCNQSDĐ giữa bà H1 do bà H2 đại diện với bà là giả tạo nhưng bà lại tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đ. ông Đ là người nhận chuyển nhượng cũng buộc phải biết trên đất có tài sản của gia đình người

khác không thể chuyển nhượng nhưng vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng với bà X. Do đó, cả bà X và ông Đ đều có lỗi, mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại.

[7] Tuy nhiên xét thấy để bà X có thể nhận chuyển nhượng QSDĐ thửa 136 từ bà H1 và sau đó bà X chuyển nhượng lại cho ông Đ thì phải xuất phát từ ông V, ông V lẽ ra phải lập hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng vay nhưng lại lập HĐCNQSDĐ cho bà H1 nên ông V cũng có lỗi. bà H2 là người trực tiếp cho ông V vay bằng cách nhờ bà H1 đứng tên nhận chuyển nhượng, bà H1 được cấp GCNQSDĐ để thế chấp vay ngân hàng và lấy tiền đưa cho bà H2 để bà H2 cho ông V vay lấy lãi nên bà H2 cũng có lỗi. Đối với bà H1, bà H1 biết đây không phải là giao dịch chuyển nhượng nhưng lại đồng ý đứng tên nhận chuyển nhượng dùm cho bà H2 nên bà H1 cũng có lỗi, đáng lẽ ra bà H1 cũng phải có trách nhiệm cùng với ông V, bà H2 và bà X bồi thường thiệt hại cho ông Đ nhưng theo lời khai của ông V và bà H2 thì bà H1 chỉ đứng tên dùm mà không hưởng lợi từ các giao dịch này, người hưởng lợi là ông V và bà H2 do đó ông V và bà H2 phải có trách nhiệm cùng bà X bồi thường thiệt hại cho ông Đ, mỗi người chịu 1/3 thiệt hại trên số tiền phải bồi thường cho ông Đ. Cụ thể: ½ thiệt hại ông Đ phải chịu là (2.868.293.800đ – 650.000.000đ)/2 = 1.109.146.900đ. ông V, bà H2 và bà X mỗi người phải bồi thường thiệt hại cho ông Đ với số tiền là 1.109.146.900đ/3 = 369.715.633đ. Do bà M1 là vợ của ông V, bà M1 cũng biết việc ông V vay tiền của bà H2 và ký HĐCNQSDĐ với bà H1 nên bà M1 phải có trách nhiệm liên đới với ông V để bồi thường thiệt hại cho ông Đ. Án sơ thẩm xác định bà X có lỗi 70% nên phải bồi thường thiệt hại cho ông Đ với số tiền 1.552.805.660đ là chưa phù hợp.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà X là có cơ sở nên căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà X, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc giải quyết hậu quả của HĐCNQSDĐ giữa bà X với ông Đ vô hiệu và án phí sơ thẩm.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

[10] Về án phí sơ thẩm: ông Đ và Ngân hàng TMCP Quốc tế V không phải chịu án phí sơ thẩm. ông V và bà M1 phải liên đới chịu 18.485.781đ án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch. bà H1 phải chịu 600.000đ án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự không có giá ngạch. bà H2 phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự không có giá ngạch và 35.745.291đ án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch. bà X phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự không có giá ngạch và 42.591.468đ án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch.

[11] Về án phí phúc thẩm: bà X không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trương Ánh X.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 210/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào các Điều 35, 34, 39, 147, 148, 157, 165, 217, 218 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 280, 287, 288, 357, 408, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 27 và 29 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, bà Lê Thị M1 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" với bà Đinh Thị Lệ H1.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa ông Lê Văn V và bà Đinh Thị Lệ H1 đối với phần đất diện tích 1.926m^2 thuộc một phần thửa số 136, tờ bản đồ số 21, đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M2 công chứng số 7219, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng ủy quyền ngày 02/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với bà Lê Thị Kim H2 đối với thửa đất số 136, diện tích 1.926m^2, tờ bản đồ số 21, đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, được Văn phòng công chứng Lư Thành D công chứng số 0002, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 do bà Lê Thị Kim H2 đại diện với bà Trương Ánh X đối với thửa đất số 136, diện tích 1.926m^2, tờ bản đồ số 21, đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, được Văn phòng công chứng Lư Thành D công chứng số 0022, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2020 giữa bà Trương Ánh X với ông Châu Trạch Đ đối với thửa đất số 136, diện tích 1.926m^2, tờ bản đồ số 21, đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, được Văn phòng công chứng Trần Văn C công chứng số 8283, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" với bà Đinh Thị Lệ H1, cụ thể:

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa ông Lê Văn V và bà Đinh Thị Lệ H1 đối với thửa số 180, phần đất diện tích 700m^2 thuộc một phần thửa số 136, cùng tờ bản đồ số 21, đất

tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M2 công chứng số 7219, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 30/8/2018 giữa bà Đinh Thị Lệ H1 với Ngân hàng TMCP Quốc tế V đối với thửa số 180, thửa số 352, cùng tờ bản đồ số 21, đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M2 công chứng số 13908, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị Lệ H1 về việc:

- Buộc ông Lê Văn V và bà Lê Thị Kim H2 liên đới hoàn trả số tiền 220.000.000đ (hai trăm hai mươi triệu đồng) mà bà đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế V và lãi suất phát sinh đến khi giải quyết xong vụ án.

- Buộc ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 liên đới hoàn trả cho bà số tiền 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) là chi phí lên thổ đối với một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất lúa và thổ tại một phần thửa đất số 136.

4. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Quốc tế V về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với bà Đinh Thị Lệ H1, cụ thể:

Buộc bà Đinh Thị Lệ H1 trả số tiền gốc 963.940.779đ (chín trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm bảy mươi chín đồng), lãi trong hạn 3.223.725đ (ba triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng) và lãi quá hạn 296.205.597đ (hai trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm lẻ năm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng) (tính đến ngày 09/5/2022), tổng cộng 1.263.370.101đ (một tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, một trăm lẻ một đồng). Từ ngày 10/5/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ thì bà H1 phải chịu lãi và phí phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 180, 352, cùng tờ bản đồ số 21, đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An để thu hồi nợ.

5. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Kim H2 về việc:

- Buộc ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 liên đới hoàn trả số tiền nợ gốc đã vay là 290.000.000đ (hai trăm chín mươi triệu đồng) và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 24/11/2017 đến khi giải quyết xong vụ án.

- Buộc ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 liên đới hoàn trả số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) là chi phí lên thổ đối với một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 21, đất tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Buộc bà Lê Thị Kim H2 phải trả cho bà Trương Ánh X số tiền gốc đã vay 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và lãi 123.916.666đ (một trăm hai mươi

ba triệu, chín trăm mười sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng), tổng cộng 423.916.666đ (bốn trăm hai mươi ba triệu, chín trăm mười sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi trả xong số tiền nợ vay trên, bà Lê Thị Kim H2 chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

7. Buộc bà Trương Ánh X phải hoàn trả cho ông Đ số tiền đã nhận là 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Buộc bà Trương Ánh X, bà Lê Thị Kim H2 mỗi người phải bồi thường thiệt hại cho ông Đ với số tiền 369.715.633đ (ba trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, sáu trăm ba mươi ba đồng).

Buộc ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 phải liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Đ số tiền 369.715.633đ (ba trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, sáu trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Châu Trạch Đ cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bà Trương Ánh X, bà Lê Thị Kim H2, ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

8. Vị trí, diện tích, tứ cận các thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 34-2021 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T đo vẽ ngày 04/01/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/01/2021.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Tổng cộng 30.500.000đ, ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 tự nguyện chịu, ông V và bà M1 đã nộp xong.

10. Về án phí sơ thẩm:

Ông Lê Văn V và bà Lê Thị M1 phải liên đới chịu 18.485.781đ (mười tám tiệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm tám mươi mốt đồng) án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông V, bà M1 đã nộp, cụ thể: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005561 ngày 15/6/2020, 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005560 ngày 15/6/2020, 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006238 ngày 23/9/2020, 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006239 ngày 23/9/2020, 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006240 ngày 23/9/2020; 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006241 ngày 23/9/2020, cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. ông V và bà M1 phải liên đới nộp thêm 16.685.781đ (mười sáu triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm tám mươi mốt đồng).

Bà Đinh Thị Lệ H1 phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự không có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 7.480.000đ (bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng) mà bà H1 đã nộp theo Biên lai thu số 0009621 ngày 25/01/2022 và 3.000.000đ (ba triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0011268 ngày 07/7/2022, cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn lại cho bà H1 số tiền 9.880.000đ (chín triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Quốc tế V không phải chịu án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế V số tiền tạm ứng án phí 20.987.000đ (hai mươi triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng) mà Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu số 0006228 ngày 16/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Bà Lê Thị Kim H2 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự không có giá ngạch và 35.745.291đ (ba mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng) án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng) mà bà H2 đã nộp theo Biên lai thu số 0010088 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. bà H2 phải nộp tiếp số tiền 20.045.291đ (hai mươi triệu, không trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng).

Bà Trương Ánh X phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự không có giá ngạch và 42.591.468đ (bốn mươi hai triệu, năm trăm chín mươi mốt nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng) án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 44.683.000đ (bốn mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng) mà bà X đã nộp theo Biên lai thu số 0007603 ngày 17/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả cho bà X số tiền 1.791.532đ (một triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng).

Ông Châu Trạch Đ không phải chịu án phí sơ thẩm về tranh chấp dân sự có giá ngạch. Hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí 44.683.000đ (bốn mươi

bốn triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng) mà ông Đ đã nộp theo Biên lai thu số 0007826 ngày 30/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

11. Về án phí phúc thẩm:

Bà Trương Ánh X không phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà X 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà X đã nộp theo Biên lai thu số 0000293 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

12. Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

13. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc