

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 200/2023/DS-PT

Ngày: 15-6-2023

Về việc tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất, tranh chấp liên quan
đến yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu

**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 Trịnh Thị Phúc

bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- **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.

Ngày 15 tháng 06 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 531/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2023/QĐ-PT ngày 08/3/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1995; địa chỉ: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* ông Lê Ngọc H, sinh năm 1971; địa chỉ: khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Bà Thái Thị Kiên N, sinh năm 1964;

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961;

3. Ông Nguyễn Thế N, sinh năm 1990;
4. Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1985;
5. Cháu Nguyễn Thế D, sinh ngày 26/11/2018;

Người đại diện hợp pháp của Cháu Nguyễn Thế D: ông Nguyễn Thế N và Bà Nguyễn Thị Kim X.

6. Ông Nguyễn Thái N, sinh năm 1996;

Bà N, ông M, ông Thế N, bà X, ông Thái N và cháu Thế D cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Kiên N, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Thế N, Bà Nguyễn Thị Kim X, ông Nguyễn Thái N: ông Phan Phụng Đức D, sinh năm 1985; địa chỉ: số F, khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020 và ngày 30/12/2020).

7. Ông Nguyễn Út T, sinh năm 1969;

8. Bà Trần Mộng T, sinh năm 1978;

Ông Út T, bà Mộng T cùng địa chỉ: khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; địa chỉ trụ sở: số E Quốc lộ D, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Minh T, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Tấn T, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ.

10. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An; địa chỉ trụ sở: khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh N, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đào Ngọc T, chức vụ: Phó Chủ tịch.

11. Văn phòng Công chứng L; địa chỉ: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lư Thành D - Trưởng Văn phòng.

12. Văn phòng Công chứng Đ; địa chỉ: khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn H - Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo: bị đơn, ông Lê Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Út T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ghi ngày 28/7/2019, ngày 14/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và người đại diện theo ủy quyền đã trình bày:

Ngày 08/4/2019, ông D nhận chuyển nhượng từ ông Lê Ngọc H diện tích 54m² thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28, trên đất có nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ giá 550.000.000 đồng, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất do Văn phòng Công chứng L công chứng số 565, quyền số 01/2019/TP/CC-SC/HĐGD. Ông D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây viết tắt là GCNQSD) đất vào ngày 03/5/2019.

Ông D đã nhiều lần yêu cầu giao nhà đất, ông H hẹn nhưng không thực hiện. Ngày 14/3/2021, ông H viết giấy hẹn đúng 02 tháng sau (tức ngày 14/5/2021), ông H sẽ giao nhà đất, nếu không giao được thì ông H sẽ trả lại tiền và chịu lãi theo mức lãi suất của Ngân hàng, nhưng đến nay ông H cũng không thực hiện việc giao nhà đất.

Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất tại thửa 118 nêu trên giữa ông H và ông D; buộc ông H trả lại cho ông D số tiền gốc 550.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 14/6/2019 đến khi giải quyết xong vụ án theo lãi suất ngân hàng; ông D sẽ chuyển tên quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H.

Theo các đơn khởi kiện ghi ngày 24/02/2022 và ngày 13/5/2022, bị đơn ông Lê Ngọc H trình bày:

Năm 2015, ông mua lại căn nhà và đất tại thửa số 118 tờ bản đồ số 28 thị trấn Đ từ ông Nguyễn Út T với giá 150.000.000 đồng, đã sang tên GCNQSD đất. Ông cho gia đình bà Thái Thị Kiên N, ông Nguyễn Văn M thuê lại nhà để ở 07 tháng đầu không lấy tiền thuê nhà. Đến tháng 01/2016 (âm lịch), ông lấy tiền thuê nhà mỗi tháng 500.000 đồng. Đến tháng 9/2018 (âm lịch) ông tăng tiền thuê nhà lên mỗi tháng 1.000.000 đồng. Đến tháng 4/2019, ông có chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Văn D, nhưng gia đình bà N, ông M không đồng ý giao nhà.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông D được công chứng ngày 08/4/2019 đã có hiệu lực pháp luật. Hơn nữa, khi ông D nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông thì ông D đã biết gia đình bà N, ông M đã và đang ở đó.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà N, ông M, ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị Kim X, ông Nguyễn Thái N và Cháu Nguyễn Thế D trả cho ông nhà và đất tại thửa 118 để ông giao lại cho ông D. Trong trường hợp Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Út T, bà Trần Mộng T với ông vô hiệu, ông yêu cầu ông Út T, bà T phải bồi thường cho ông số tiền bằng số tiền ông đã bồi thường cho ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Theo các đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2020, ngày 18/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Bà Thái Thị Kiên N và Ông Nguyễn Văn M, do ông Phan Phụng Đức D đại diện trình bày:

Năm 2012, vợ chồng bà N, ông M vay của ông Nguyễn Út T số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Để bảo đảm, ông T yêu cầu vợ chồng ông M thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 54,3m² thuộc thửa đất số 4-5, tờ bản đồ số 31 thị trấn Đ. Năm 2015, công việc làm ăn thất bại, vợ chồng ông M không có khả năng thanh toán số tiền nói trên. Sau đó, ông Lê Ngọc H cho vợ chồng ông M vay 150.000.000 đồng để lấy lại GCNQSD đất đang thế chấp cho ông T. Để bảo đảm cho số tiền vay, ông H yêu cầu vợ chồng ông M để cho ông H đứng tên trên GCNQSD đất đối với thửa đất nói trên cho đến khi vợ chồng ông M về hưu lãnh tiền bảo hiểm sẽ trả số tiền vay trên cho ông H. Vợ chồng ông M trả lãi cho ông H 500.000 đồng/tháng từ tháng 01/2016 đến tháng 12/2017. Từ tháng 01/2018 đến tháng 5/2019, vợ chồng ông M trả lãi cho ông H số tiền là 1.000.000 đồng/tháng. Tháng 6/2019, ông H yêu cầu vợ chồng ông M dọn đi nơi khác để sinh sống vì ông H đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn D nhưng vợ chồng ông M không đồng ý.

Bà N, ông M, yêu cầu:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 giữa vợ chồng ông M và ông T; Hủy GCNQSD đất số BU 294965, số vào sổ cấp GCN: CH 07960 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 04/11/2014 cho ông T đối với thửa 118;

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 giữa ông T, bà Trần Mộng T và ông H; Hủy GCNQSD đất số CA 945223, số vào sổ cấp GCN: CH 01256 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/6/2015 cho ông H đối với thửa 118;

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 giữa ông H và ông D; Hủy GCNQSD đất số CR 421086, số vào sổ cấp GCN: 03857 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 03/5/2019 cho ông D đối với thửa 118;

Công nhận quyền sử dụng đất theo như hiện trạng mà bà N và ông M đã sử dụng từ năm 2005 cho đến nay đối với diện tích đất 54m², thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 thị trấn Đ cho bà N, ông M.

Đối với yêu cầu của ông D: bà N, ông M chỉ đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và ông H; Không có ý kiến đối với yêu cầu khác của ông D.

Đối với yêu cầu của ông Lê Ngọc H: bà N, ông M, Ông Thế N, Ông Thái N, Bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Bà N và ông M chỉ đồng ý trả lại số tiền là 350.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Thế N, Ông Nguyễn Thái N và Bà Nguyễn Thị Kim X, do ông Phan Phụng Đức D đại diện trình bày: các ông, bà thống nhất lời trình bày của bà N và ông M.

Ông Nguyễn Út T và bà Trần Mộng T trình bày:

Khoảng năm 2012 bà N, ông M có thể chấp GCNQSD đất thửa 4-5 tờ bản đồ số 31 thị trấn Đ để vay tiền của ông, bà, nhưng không nhớ chính xác số tiền vay,

lãi suất 3%/tháng. Ông Út T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N, ông M. Hai bên thỏa thuận nếu trong vòng 6 tháng, bà N, ông M không trả lãi thì ông bà sẽ sang tên GCNQSD đất.

Từ khi vay năm 2012 đến năm 2015 bà N, ông M không đóng lãi. Năm 2015, ông H có đến chuộc lại GCNQSD đất, do đã lâu nên ông bà không nhớ số tiền ông H đã trả. Ông, bà lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông H. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu của bà N, ông M về việc vô hiệu hợp đồng và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày: Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp GCNQSD đất cho ông D là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục. Đối với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo vụ định.

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An trình bày:

Năm 1990, Ủy ban nhân dân huyện Đ quy hoạch chợ và nhà phố trước đây là xã Mỹ Thạnh Đông, nay thuộc thị trấn Đ. Bà Trịnh Lan C nhận một nền nhà phố và nộp tiền theo quy định và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất năm 2004. Bà C xây dựng nhà và sử dụng ổn định đến năm 2005.

Quá trình chỉnh lý biến động thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 diện tích 54m²:

Năm 2004, là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4-5, diện tích 54,30m² mục đích sử dụng: đất thổ và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất cho bà Chi ngày 29/4/2004, số phát hành Đ 633709, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00066.

Ngày 17/8/2005, bà Chi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 31 cho Bà Thái Thị Kiên N.

Ngày 05/10/2012, bà N và chồng là Ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 31 cho ông Nguyễn Út T.

Thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính của 03 xã, thị trấn thuộc huyện Đ theo Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, thửa 31 tờ bản đồ số 4-5, diện tích 54,30m² thành thửa đất số 118 tờ bản đồ số 28, diện tích 54 m², loại đất: đất ở đô thị (ODT), tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ.

Ngày 22/5/2015, ông T và vợ là bà Trần Mộng T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 cho ông Lê Ngọc H.

Ngày 08/4/2019, ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 cho ông Nguyễn Văn D.

Căn cứ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất đối với diện tích 54m², thửa số 118, tờ bản đồ số 28 thị trấn Đ cho các ông bà nêu trên đúng quy định pháp luật về hợp đồng.

Văn phòng Công chứng L trình bày:

Ngày 08/4/2021, Văn phòng Công chứng L có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 tờ bản đồ số 28 thị trấn Đ, theo “GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất” số CA 945223, số vào sổ GCN: CH 01256 do UBND huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cấp ngày 23/6/2015, giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Ngọc H và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn D, số công chứng là 565, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD. Việc công chứng đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng Công chứng Đ trình bày:

Việc ông Nguyễn Văn D khởi kiện ông Lê Ngọc H và đơn phản tố của ông Nguyễn Văn M, Bà Thái Thị Kiên N là do tranh chấp nguồn gốc sử dụng đất trước đây, không liên quan đến việc ký chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Út T và ông Lê Ngọc H đã được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận. Văn phòng Công chứng Đ khẳng định việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Út T sang ông Lê Ngọc H hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 10 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D đối với ông Lê Ngọc H; của ông Lê Ngọc H đối với ông Nguyễn Út T và bà Trần Mộng T; của Bà Thái Thị Kiên N, Ông Nguyễn Văn M.

2. Tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đây vô hiệu:

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 208, quyền 01-TP/CC-HĐGD ngày 05-10-2012 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa Bà Thái Thị Kiên N, Ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Út T;

2.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1242, quyền 04/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-5-2015 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa ông Nguyễn Út T, bà Trần Mộng T và ông Lê Ngọc H;

2.3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 565, quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-4-2021 tại Văn phòng Công chứng L giữa ông Lê Ngọc H với ông Nguyễn Văn D.

3. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

3.1. Bà Thái Thị Kiên N, Ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng nhà, đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 thị trấn Đ, diện tích 54m².

3.2. Buộc ông Lê Ngọc H phải trả cho ông Nguyễn Văn D 704.027.500 đồng.

3.3. Buộc ông Nguyễn Út T, bà Trần Mộng T phải trả cho ông Lê Ngọc H 704.027.500 đồng.

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

Ngày 24/8/2022, bị đơn, ông Lê Ngọc H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bác yêu cầu của ông D, bà N và ông M.

Ngày 09/9/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Út T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Út T trình bày: ông không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà N, ông M; không đồng ý trả cho ông H số tiền 704.027.500 đồng, nhưng nếu bà N, ông M đồng ý trả cho ông H số tiền tổng cộng 350.000.000 đồng thì ông đồng ý để ông H nhận tiền và đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 208, quyền 01-TP/CC-HĐGD ngày 05/10/2012 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa Bà Thái Thị Kiên N, Ông Nguyễn Văn M với ông và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1242, quyền 04/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa vợ chồng ông và ông Lê Ngọc H. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 565, quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2019 tại Văn phòng Công chứng L giữa ông Lê Ngọc H với ông Nguyễn Văn D thì ông không có ý kiến.

Ông Lê Ngọc H trình bày: nếu bà N, ông M đồng ý trả cho ông số tiền tổng cộng 350.000.000 đồng thì ông đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1242, quyền 04/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa vợ chồng ông Nguyễn Út T, bà Trần Mộng T với ông và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 565, quyền 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2019 tại Văn phòng Công chứng L giữa ông với ông Nguyễn Văn D. Tuy nhiên, ông chỉ đồng ý trả lại ông D số tiền 550.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại 50.000.000đ, không đồng ý trả lãi cho ông D như Tòa án cấp sơ thẩm đã xử. Ông tự nguyện chịu án phí sơ thẩm đối với tranh chấp vô hiệu hợp đồng giữa ông và ông Út T, bà Mộng T và tranh chấp vô hiệu hợp đồng giữa ông và ông D.

Bà Thái Thị Kiên N, Ông Nguyễn Văn M và ông Phan Phụng Đức D thống nhất trình bày: bà N, ông M đồng ý hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho ông Lê Ngọc H tổng cộng 350.000.000đ và tự nguyện chịu án phí sơ thẩm đối với tranh chấp vô hiệu hợp đồng giữa ông, bà và ông Út T.

Ông Nguyễn Văn D trình bày: ông đồng ý vô hiệu hợp đồng giữa ông Lê Ngọc H với ông, đồng ý nhận lại số tiền 550.000.000 đồng, nhưng không đồng ý với đề nghị của ông H về việc bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng mà yêu cầu tính lãi như đã thỏa thuận giữa ông và ông H theo văn bản thỏa thuận ngày 14/03/2021, vì ông đã vay tiền để mua nhà của ông H. Đối với số tiền tổng cộng 16.345.825đ mà ông H đã đưa cho ông để nộp tạm ứng án phí thì ông đồng ý trả lại cho ông H. Số tiền tạm ứng chi phí định giá 9.800.000đ là của ông H đưa cho ông để nộp cho Tòa án.

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 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: bà N, ông M, ông Út T, ông H đã thỏa thuận được về giải quyết hậu quả của các hợp đồng giữa các bên bị vô hiệu và đã giao nhận xong tiền, nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự. Đối với hợp đồng giữa ông H và ông D, các bên đồng ý rằng hợp đồng vô hiệu, thỏa thuận và thực hiện xong việc hoàn trả số tiền đã nhận, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự. Đối với yêu cầu của ông D về việc đòi ông H phải trả lãi do hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ, bởi vì cả hai đều có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và không có thiệt hại, do giá trị nhà đất tại thời điểm xét xử thấp hơn giá trị nhà đất tại thời điểm các bên giao dịch, nên cần chấp nhận sự tự nguyện của ông H về việc bồi thường thiệt hại cho ông D số tiền 50.000.000đ. Về nghĩa vụ chịu án phí, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự và ghi nhận sự tự nguyện của ông D về việc hoàn trả cho ông H số tiền 16.345.825đ mà ông H đã đưa cho ông D để nộp tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Lê Ngọc H và ông Nguyễn Út T thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người khởi kiện, người phản tố, người có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. 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] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: các đương sự 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 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 được xác lập giữa ông và ông H và yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng; ông H có yêu cầu buộc bà N ông M giao nhà đất tại thửa 118 hoặc nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 được xác lập giữa ông và ông Út T và bà Mộng T vô hiệu thì buộc vợ chồng ông T phải bồi thường thiệt hại cho ông H; bà N, ông M khởi kiện yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng được xác lập giữa ông D và ông H, giữa ông H và ông Út T, giữa ông Út T và bà Nhân, ông M do giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay và ông bà đồng ý trả lại ông Út T số tiền vay và lãi. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là thiếu sót, cần sửa phần này của bản án sơ thẩm, căn cứ khoản 3, khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Các đương sự còn lại trong vụ án không có kháng cáo. Tuy nhiên, nội dung kháng cáo của ông H và ông Út T lại có liên quan trực tiếp đến những phần nội dung còn lại của 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 bản án sơ thẩm.

[5] Về việc áp dụng pháp luật về nội dung: các giao dịch đang có tranh chấp được xác lập vào năm 2012, năm 2015 và năm 2019. Do đó, cần căn cứ pháp luật về hôn nhân và gia đình, đất đai và dân sự đang có hiệu lực trong quá trình xác lập và thực hiện giao dịch để giải quyết tranh chấp, cụ thể: áp dụng Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, năm 2014; Bộ luật Dân sự năm 2005, năm 2015; Luật Đất đai năm 2003, năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan.

[6] Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Thái Thị Kiên N và Ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Út T: hồ sơ vụ án thể hiện và được ông Út T thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm, xuất phát từ việc bà N, ông M vay nợ, thế chấp giấy tờ đất, nên ông Út T đã làm thủ tục chuyển nhượng để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 118, nhưng nhà và đất vẫn do ông M, bà N trực tiếp sử dụng từ trước đến nay (bút lục 468, 469). Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông M với ông Út T, bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập do giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay, là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 122, Điều 127 và Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[7] Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Út T, bà Trần Mộng T với ông Lê Ngọc H; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Ngọc H với ông Nguyễn Văn D: do giao dịch chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Út T và bà N, ông M đã vô hiệu, nên căn cứ để ông Út T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn, ông H cũng không được xem là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Út T; ông D cũng không được xem là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H, bởi lẽ thời điểm ông H và ông Út T; ông D và ông H xác lập giao dịch chuyển nhượng thì ông H, ông D biết rõ bà N, ông M vẫn còn đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 118 giữa ông Út T và ông H vào năm 2015, giữa ông H và ông D vào năm 2019 bị vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 122 và Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117 và Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng đã thống nhất về việc vô hiệu các hợp đồng liên quan đến thửa đất số 118.

[8] Về xử lý hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thái Thị Kiên N, ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Út T và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Út T, bà Trần Mộng T và ông Lê Ngọc H: giữa các đương sự này đã thống nhất thỏa thuận rằng, bà N và ông

M hoàn trả và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu cho ông H tổng cộng số tiền 350.000.000đ và các đương sự đã thực hiện xong việc giao nhận tiền. Xét thấy, sự thỏa thuận giải quyết hậu quả các hợp đồng bị vô hiệu giữa các bên đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên cần được công nhận.

[9] Về xử lý hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Ngọc H với ông Nguyễn Văn D: giữa ông H và ông D thỏa thuận ông H hoàn trả cho ông D số tiền 550.000.000đ và hai đương sự đã thực hiện xong việc giao nhận tiền. Xét thấy, sự thỏa thuận giải quyết này của hai bên đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên cần được công nhận. Tuy nhiên, đối với yêu cầu của ông D đòi ông H phải trả lãi trên số tiền 550.000.000đ đã nhận theo thỏa thuận ngày 14/3/2021 là không có căn cứ để được chấp nhận, bởi lẽ: tại thời điểm xác lập giao dịch, ông D, ông H biết rõ trên đất có nhà và nhà, đất này đang do người khác quản lý, nhưng vẫn xác lập giao dịch, nên ông H và ông D mỗi bên trong giao dịch đều có lỗi ngang nhau làm cho hợp đồng vô hiệu. Căn cứ Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, mỗi bên trong giao dịch phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại. Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/6/2020 của Hội đồng định giá do Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu, tổng giá trị tài sản là 159.980.000 đồng, trong đó giá trị nhà ở là 98.420.000 đồng, giá trị quyền sử dụng đất là 61.560.000 đồng. Các đương sự không yêu cầu định giá lại tại cấp phúc thẩm. Căn cứ điểm c tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình”, thì ông D không có thiệt hại, bởi lẽ giá nhà gắn liền với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm chênh lệch giảm so với giá nhà gắn liền với giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận. Ông D căn cứ theo thỏa thuận ngày 14/03/2021 (bút lục 275), để yêu cầu ông H phải bồi thường cho ông D bằng cách tính tiền lãi của 550.000.000 đồng tính theo lãi suất của ngân hàng từ ngày 14/6/2019 đến khi giải quyết xong vụ án, nhưng đây là thỏa thuận giữa ông H và ông G, bà C là cha mẹ ruột của ông D và cũng không đúng quy định của pháp luật về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H chỉ đồng ý bồi thường cho ông D số tiền 50.000.000đ nếu hợp đồng vô hiệu. Đây là sự tự nguyện của ông H, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm tổng cộng 9.800.000 đồng, gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng, chi phí định giá 1.800.000 đồng: Các đương sự đều có lỗi ngang nhau dẫn đến các hợp đồng vô hiệu, nên phải chịu chi phí bằng nhau, cụ thể: bà N và ông M, ông T và bà T, ông H, ông D mỗi bên phải chịu $\frac{1}{4}$ là 2.450.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D xác định mặc dù ông đứng tên nộp, nhưng tiền là của ông H đưa, nên cần buộc ông D, bà N và ông M, ông T và bà T mỗi bên phải trả cho ông H số tiền 2.450.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà N và ông M, ông T và bà T không phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả và bồi thường thiệt hại cho ông H; ông H không phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông D do

các đương sự tự nguyện thanh toán xong và chỉ đề nghị Tòa án công nhận kết quả, nhưng các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu vô hiệu các hợp đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, gồm: bà N và ông M chịu 300.000đ án phí do vô hiệu hợp đồng giữa ông, bà với ông Út T; ông H chịu 300.000đ án phí do vô hiệu hợp đồng giữa ông với ông Út T, bà Mộng T và 300.000đ án phí do vô hiệu hợp đồng giữa ông với ông D. Ông H còn phải chịu án phí là 5% của số tiền 50.000.000đ bồi thường thiệt hại cho ông D. Ông D phải chịu án phí là 5% của số tiền lãi yêu cầu nhưng không được chấp nhận.

[12] Đối với số tiền 16.345.825 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông D đã nộp theo các Biên lai thu số 0004698 và 0004699 cùng ngày 18/9/2019 và số 0009234 ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ: các biên lai này do ông D đứng tên người nộp, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử lý cho ông D nhận lại là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D xác định số tiền này là do ông H chi phí và đồng ý trả lại cho ông H. Sự tự nguyện này của ông D là không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông T, ông H không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

[14] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 và khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127 và Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 và 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 ông Lê Ngọc H và ông Nguyễn Út T.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Ngọc H.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Bà Thái Thị Kiên N và Ông Nguyễn Văn M.

7. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Bà Thái Thị Kiên N, Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Út T và ông Lê Ngọc H:

7.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 208, quyền 01-TP/CC-HĐGD ngày 05/10/2012 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa Bà Thái Thị Kiên N, Ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Út T;

7.2. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1242, quyền 04/2015-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa ông Nguyễn Út T, bà Trần Mộng T và ông Lê Ngọc H;

7.3. Bà Thái Thị Kiên N và Ông Nguyễn Văn M liên đới hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho ông Lê Ngọc H tổng số tiền là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Các đương sự đã thực hiện xong việc giao nhận số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

8. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Lê Ngọc H và ông Nguyễn Văn D:

8.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số công chứng là 565, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2019 tại Văn phòng Công chứng L giữa ông Lê Ngọc H với ông Nguyễn Văn D;

8.2. Ông Lê Ngọc H hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng). Các đương sự đã thực hiện xong việc giao nhận số tiền 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng).

9. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Ngọc H bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

10. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Lê Ngọc H trả lại số tiền 104.027.500đ (một trăm lẻ bốn triệu không trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

11. Bà Thái Thị Kiên N và ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng đất thửa số 118, tờ bản đồ số 28; địa chỉ thửa đất: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An; diện tích 54m² (năm mươi bốn mét vuông); mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Bà Thái Thị Kiên N và Ông Nguyễn Văn M được quyền sở hữu căn nhà, vật kiến trúc gắn liền với đất. Nhà và đất đang do bà N và ông M trực tiếp quản lý sử dụng.

12. Bà Thái Thị Kiên N và Ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích, loại đất đã được công nhận theo bản án.

13. Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ nộp và/hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có trách nhiệm thu hồi bản chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 421086, số vào sổ cấp GCN 03858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Văn D vào ngày 03/5/2019.

14. 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 thu hồi, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp mới cho đương sự theo đúng diện tích, loại đất đã được công nhận theo bản án.

15. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn D hoàn trả cho ông Lê Ngọc H số tiền 16.345.825đ (mười sáu triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn tám trăm hai mươi lăm đồng).

16. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

17. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm tổng cộng 9.800.000đ: buộc bà Thái Thị Kiên N và ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Út T và bà Trần Mộng T, ông Lê Ngọc H, ông Nguyễn Văn D mỗi bên đương sự phải chịu $\frac{1}{4}$ là 2.450.000đ. Do ông Lê Ngọc H đã nộp tạm ứng toàn bộ, nên buộc bà Thái Thị Kiên N và ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Út T và bà Trần Mộng T, ông Nguyễn Văn D mỗi bên đương sự phải nộp để trả cho ông Lê Ngọc H số tiền 2.450.000đ (hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

18. Về án phí dân sự sơ thẩm:

18.1. Buộc bà Thái Thị Kiên N và ông Nguyễn Văn M phải liên đới chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền 4.899.500đ (bốn triệu tám trăm chín mươi chín ngàn năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0008937, 0008938, 0008939 và 0008940 cùng ngày 25/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ. Bà Thái Thị Kiên N, ông Nguyễn Văn M được hoàn trả số tiền 4.599.500đ (bốn triệu năm trăm chín mươi chín ngàn năm trăm đồng) tạm ứng án phí còn thừa.

18.2. Buộc ông Lê Ngọc H phải chịu tổng cộng 3.100.000đ (ba triệu một trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền 15.676.660đ (mười lăm triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0005130 ngày 03/3/2022 và 0005198 ngày 23/5/2022. Ông Lê Ngọc H được hoàn trả số tiền 12.576.660đ (mười hai triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi đồng) tạm ứng án phí còn thừa.

18.3. Buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu 5.201.400đ (năm triệu hai trăm lẻ một ngàn bốn trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền 16.345.825đ (mười sáu triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn tám trăm hai mươi lăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0004698 và 0004699 cùng ngày 18/9/2019 và số 0009234 ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ. Ông Nguyễn Văn D được hoàn trả 11.144.425đ (mười một triệu một trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm hai mươi lăm đồng) tạm ứng án phí còn thừa.

19. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Ngọc H và ông Nguyễn Út T không phải chịu và được hoàn trả tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0005302 và 0005303 cùng ngày 16/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ.

20. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án có quyền thoả 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 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.

21. 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 Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục