

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 301/2024/DS-PT

Ngày: 22-7-2024

V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và hợp đồng vay.

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 Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Ngọc Yến;

Bà Trần Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 201/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 202/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị T: Luật sư Nguyễn Văn B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp L, xã V, huyện V, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ngọc T2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An theo văn bản ủy quyền số 7549/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 09/10/2023 (có đơn xin vắng).

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L; địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ngọc T2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền số 3564/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 09/10/2023 (có đơn xin vắng).

3. Văn phòng C2; địa chỉ: Số A, đường L, Khu phố A, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Đ – Trưởng Văn phòng (có đơn xin vắng).

4. Văn phòng C3; địa chỉ: Số A, đường N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tuấn T3 – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

5. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1963; địa chỉ: Số C, Tỉnh lộ 827, Phường G, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Kim T4, sinh năm 1968, địa chỉ: Số C, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2024 (có mặt).

7. Anh Nguyễn Lê H, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

8. Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp S, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

9. Chị Nguyễn Thị Ngọc L1, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

10. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp L, xã V, huyện V, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ1, bà L1: Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai T trình bày:

Ngày 24/10/2022, chị và bà Nguyễn Thị Kim L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) các thửa đất số 65 và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m² tọa lạc xã T, thị xã K, tỉnh Long An tại Văn phòng C2, giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng là giá cả đất và nhà, nhưng đến Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ để lập hợp đồng thì không chuyển nhượng được nhà vì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà, khi chuyển nhượng không đo đạc, trước ngày ký hợp đồng bà T có đến xem đất, thấy có 01 tiệm hớt tóc của cháu bà L (không biết họ tên), 1 căn nhà cấp 4 và không thấy ai ở trong nhà.

Đến ngày 30/01/2023, chị đã được chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng tháng 02/2023, chị có đến thửa đất 65, 66 xem hiện trạng để đổ đất, khi đó bà có thấy người trong nhà là bà Lê Thị K, bà K nói là sổ của chị là sổ giả và không giao đất cho chị.

Nay chị Nguyễn Thị Mai T yêu cầu bị đơn bà Lê Thị K giao trả phần đất diện tích 120m², đất ONT, thuộc thửa các thửa đất số 65 và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà K, chị Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:

Ngày 12/3/2019, bà Lê Thị K có cho con gái là chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của bà Phạm Thị Kim C, số tiền vay là 100.000.000 đồng, có biên nhận. Cùng ngày 12/3/2019 ông Nguyễn Thành T5, bà Lê Thị K ký hợp đồng ủy quyền cho bà Phạm Thị Kim C quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp các thửa đất số 65 và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã T tại Văn phòng C2 và bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 với bà Nguyễn Thị Kim L tại Văn phòng C3 khi nào thì bà K không biết.

Khi ông T5, bà K ký hợp đồng ủy quyền thì không đọc hợp đồng, chỉ biết là ký để cho chị Đ1 vay tiền. Khi chị T đến đòi đất thì bà K mới biết thửa đất số 65 và thửa đất số 66 đã chuyển nhượng qua chị T. Đến nay chị Đ1 chưa trả 100.000.000 đồng cho bà C, nhưng có trả tiền lãi cho bà C được vài tháng, mỗi tháng 3.000.000 đồng (lãi suất 3%/tháng), đến nay đã hết thời hạn vay 4 năm nhưng không liên lạc được với bà C để trả nợ. Năm 2021, bà L có đến nhà để đòi bà K đóng tiền lãi cho chị Đ1 vay, nhưng bà K không trả tiền lãi vì không phải bà L cho chị Đ1 vay. Tại Đơn khởi kiện phản tố ngày 19/6/2023, bà Lê Thị K phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của bà T như sau:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 12/3/2019 công chứng tại Văn phòng C2, thị xã K, tỉnh Long An.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 giữa bà Lê Thị K, ông Nguyễn Thành T5 với bà Nguyễn Thị Kim L, công chứng tại Văn phòng C3, huyện B, Long An.

3. Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim L với chị Nguyễn Thị Mai T, công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Thị Đ, thị xã K, Long An.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L.

5. Hủy bỏ nội dung chỉnh lý biến động đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Mai T theo hồ sơ số 001265.CN.002 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã K, tỉnh Long An.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2023, bà Lê Thị K có yêu cầu độc lập đối với bà Phạm Thị Kim C yêu cầu trả lại số tiền 478.215.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 18/12/2023 bà Lê Thị K rút lại yêu cầu độc lập theo Đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2023.

Bà Lê Thị K và chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 tự nguyện trả lại cho bà Phạm Thị Kim C số tiền đã mượn là 100.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có Văn bản số 7549/STNMT-VPĐKDD ngày 09/10/2023 trình bày:

Qua xem xét hồ sơ vụ án, Sở T tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, Sở T ủy quyền cho bà Lê Thị Ngọc T2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K làm người đại diện tham gia tố tụng và được toàn quyền quyết định những vấn đề có liên quan đến vụ án. Tại Văn bản số 930/CNVPĐKDD ngày 16/10/2023, bà Lê Thị Ngọc T2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K xin vắng mặt trong các phiên xét xử trong vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Nguyễn Lê H, chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1, chị Nguyễn Thị Ngọc T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc L1 do chị Nguyễn Thị Ngọc T1 đại diện trình bày:

Anh H, chị Đ1, chị T1 và chị L1 là con ruột bà Lê Thị K và ông Nguyễn Thành T5 (chết năm 2020). Các anh, chị là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Thành T5 sau khi ông T5 chết. Các anh, chị đồng ý để bà Lê Thị K toàn quyền khởi kiện tranh chấp với bà Phạm Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị Mai T và toàn quyền quyết định đối với tài sản tại thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m², tại ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mai T đối với bà Lê Thị K về yêu cầu giao trả nhà đất gắn liền với các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Lê Thị K đối với bà Phạm Thị Kim C về yêu cầu trả số tiền 478.215.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị K về yêu cầu vô hiệu: Hợp đồng ủy quyền ngày 12/3/2019; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2022.

Tuyên bố:

- Hợp đồng ủy quyền công chứng số: 1058 ngày 12/3/2019 giữa ông Nguyễn Thành T5, bà Lê Thị K với bà Phạm Thị Kim C tại các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An của Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ, thị xã K, tỉnh Long An vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 02115 ngày 12/3/2019 giữa bà Lê Thị K, ông Nguyễn Thành T5 do bà Phạm Thị Kim C đại diện với bà Nguyễn Thị Kim L tại các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An của Văn phòng C3, huyện B, tỉnh Long An vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 5441 ngày 24/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim L với chị Nguyễn Thị Mai T tại các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An của Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ, thị xã K, tỉnh Long An vô hiệu.

- Buộc bà Lê Thị K và chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị Kim C số tiền 196.888.600 đồng.

- Buộc bà Phạm Thị Kim C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 478.215.300 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Mai T số tiền 500.000.000 đồng.

- Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, người có nghĩa vụ trả tiền nếu chậm trả thì phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Bà Lê Thị K, anh Nguyễn Lê H, chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1, chị Nguyễn Thị Ngọc L1 và chị Nguyễn Thị Ngọc T1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan tài nguyên và môi trường, Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 65, diện tích: 20m² và thửa số 66, diện tích: 100m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật về thừa kế và pháp luật về đất đai.

- Cơ quan Đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về chi phí tố tụng:

- Chị Nguyễn Thị Mai T phải chịu 6.426.000 đồng; đã nộp xong.

- Buộc bà Lê Thị K phải nộp số tiền 6.426.000 đồng để trả lại cho chị Nguyễn Thị Mai T tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 6.426.000 đồng.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Mai T phải chịu 300.000 đồng; chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng phí theo biên lai thu số 0000964 ngày 19/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường sang thi hành án phí.

- Bà Lê Thị K được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm.

- Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 phải nộp 4.922.200 đồng.

- Buộc bà Phạm Thị Kim C phải nộp 23.128.600 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp 24.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 01/02/2024, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và bà Nguyễn Thị Kim L bị vô hiệu, chị yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà Lê Thị K vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Kim C với bà Nguyễn Thị Kim L bị vô hiệu, bà L yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật, thống nhất số tiền cấp sơ thẩm buộc bà C phải bồi thường cho bà L số tiền là 478.215.000 đồng. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm vì đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa hòa giải ở cơ sở theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai. Trường hợp không có căn cứ hủy án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị T vì là người thứ ba ngay tình theo Điều 133 Bộ luật dân sự.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của chị T thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. 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 nội dung vụ án: Theo Biên nhận ngày 12/3/2019 thì chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 (con ruột bà Lê Thị K) thỏa thuận cầm thửa đất số 65, 66 do bà Lê Thị K đứng tên giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Kim C để vay số tiền 100.000.000 đồng trong thời hạn 04 năm; để bảo đảm cho việc trả nợ bà C đã yêu cầu bà K, ông T5 ủy quyền để bà C giao dịch thửa đất số 65, 66. Như vậy, Hợp đồng ủy quyền công chứng số

1058 ngày 12/3/2019 tại Văn phòng C2 để giao dịch thửa đất số: 65, 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An là hình thức giả tạo của hợp đồng vay ngày 12/3/2019 nên hợp đồng ủy quyền vô hiệu và không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo khoản 3 Điều 139 của Bộ luật Dân sự năm 2015; hợp đồng vay tài sản có hiệu lực pháp luật nên chị Đ1 và bà C phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng vay đã giao kết.

-Xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngay sau khi công chứng hợp đồng ủy quyền thì trong ngày 12/3/2019 bà Phạm Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Kim L đã giao kết hợp đồng chuyển nhượng công chứng số: 02115 tại Văn phòng C3, huyện B để chuyển quyền thửa đất số 65, 66 với số tiền 100.000.000 đồng và bà L đã làm thủ tục đăng ký giao dịch đất đai và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ 870046 và số: CQ 870047, ngày 08/4/2019, nhưng đến nay bà L không yêu cầu bà C giao tài sản theo thỏa thuận. Như vậy, do hợp đồng ủy quyền giữa ông T5, bà K với bà C bị vô hiệu nên việc bà C giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/20219 với bà L không làm phát sinh quyền đối với người được đại diện nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu về chủ thể theo điểm a khoản 1 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét thấy, do hợp đồng chuyển nhượng công chứng số: 02115 ngày 12/3/2019 giữa bà C và bà L vô hiệu, bà L không có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 65, 66 nên việc bà L chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho chị T là không có căn cứ pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 5441 ngày 24/10/2022 có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chị T thừa nhận trước khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất thì bà có đến xem nhà đất nhưng không xác định được ai đang quản lý, sử dụng nhà đất; theo biên bản thẩm định ngày 15/6/2023 thì trên thửa đất số 65, 66 có một căn nhà chính (cấp 4), nhà tạm phía trước, nhà sau, nhà vệ sinh, 01 cây dừa và 01 ngôi mộ ông Nguyễn Thành T5 bằng xi măng dán gạch men xây dựng năm 2021 và theo xác nhận của Công an, UBND xã Tuyên Thạnh thì nhà đất tại thửa số 65, 66 do gia đình bà K quản lý sử dụng từ năm 1996 cho đến nay; ngoài bà K, ông T5 (chết) thì còn có Nguyễn Lê H, Nguyễn Thị Ngọc L1 và Nguyễn Trung Thiên T6 cùng cư trú. Tuy nhiên, đối tượng tài sản trong giao dịch vô hiệu là thửa đất số 65, 66 (không bao gồm nhà ở, tài sản khác và cây trồng gắn liền với đất) có giá trị 478.215.300 đồng là thấp hơn so với giá thỏa thuận khi chuyển nhượng là 500.000.000 đồng nên coi như không có thiệt hại. Như vậy, do không có thiệt hại thực tế xảy ra khi hợp đồng vô hiệu nên các bên không phải bồi thường cho nhau và cũng không cần xác định lỗi gây thiệt hại là phù hợp.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với bà L; giữa bà L với chị T tại thửa số: 65, 66 tuy được các bên giao kết đúng hình thức, trình tự và thủ tục theo quy định tại các Điều 119, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, nhưng đã vi phạm Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên vô hiệu

và không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết.

Về hậu quả giao dịch vô hiệu: Do hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu nên các bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cho nên Bản án sơ thẩm buộc bà L phải hoàn trả cho chị T số tiền 500.000.000 đồng là phù hợp.

Đối với hậu quả giao dịch vô hiệu giữa bà C và bà L: xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà C, bà L không có mặt, không có ý kiến phản hồi nhưng cấp sơ thẩm xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C và bà L vô hiệu và giải quyết số tiền vay giữa bà C với chị Đ1 là chưa đảm bảo về tố tụng và chứng cứ theo quy định tại Điều 5 BLTTDS về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Do đó, cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với việc xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C và bà L vô hiệu và giải quyết số tiền vay giữa bà C với chị Đ1 nếu các đương sự có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ kiện khác.

Từ những phân tích trên, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Mai T. Căn cứ vào khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết hậu quả đối với giao dịch vô hiệu giữa bà C với bà L và số tiền vay giữa bà C với chị Đ1. Phần còn lại của bản án giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của chị Nguyễn Thị Mai T thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mạnh trích đo địa chính số 103 – 2023 ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An và thống nhất với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 341/14/08/2023/TĐG LA-BĐS ngày 14/8/2023 của Công ty Cổ phần T7. Các bên đương sự không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại nên Tòa án căn cứ theo Mạnh trích đo địa chính và Chứng thư thẩm định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai T:

[3.1] Xét Biên nhận đề ngày 12/3/2019 thể hiện chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 (*con ruột bà Lê Thị K và ông Nguyễn Thành T5*) thỏa thuận cầm thửa đất do bà Lê Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Kim C để vay số tiền 100.000.000 đồng trong thời hạn 04 năm; để bảo đảm cho việc trả nợ bà C lại yêu cầu bà K, ông T5 ký Hợp đồng ủy quyền ngày 12/3/2019, ủy quyền cho bà C được giao dịch thửa đất số 65, 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT,

tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An mà không ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định nên có căn cứ xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 12/3/2019 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay ngày 12/3/2019. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết xác định hợp đồng ủy quyền trên bị vô hiệu theo Điều 139 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và hợp đồng vay tài sản ngày 12/3/2019 giữa chị Đ1 và bà C có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

Do hợp đồng ủy quyền là giả tạo nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hợp đồng vay tài sản (*giao dịch có hiệu lực pháp luật*) và ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị K và chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 trả lại cho bà Phạm Thị Kim C số tiền vay là 100.000.000 đồng theo hợp đồng vay tài sản ngày 12/3/2019 và tiền lãi tính từ ngày 12/3/2019 đến ngày 23/01/2024 (04 năm 10 tháng 11 ngày) với mức lãi suất 20%/năm là có căn cứ, có lợi cho bà Phạm Thị Kim C. Tuy nhiên, tòa án cấp sơ thẩm tính số tiền lãi của 04 năm 10 tháng 11 ngày với số tiền là 96.888.600 đồng là không chính xác, mà số tiền lãi cụ thể là: 80.000.000 đồng + 16.667.000 đồng + 611.000 đồng = 97.278.000 đồng

[3.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 giữa bà Phạm Thị Kim C với bà Nguyễn Thị Kim L: Thấy rằng, ngay sau khi công chứng hợp đồng ủy quyền thì trong ngày 12/3/2019 bà Phạm Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Kim L đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C3, huyện B công chứng để chuyển nhượng thửa đất số 65, 66 với số tiền 100.000.000 đồng. Mặc dù, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà L đã làm thủ tục đăng ký giao dịch đất đai và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ 870046 ngày 08/4/2019, nhưng trên thực tế bà L vẫn chưa được bà C giao đất.

Như phân tích tại mục [3.1], có căn cứ xác định Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C2 công chứng ngày 12/3/2019 để giao dịch thửa đất số: 65, 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An giữa ông Nguyễn Thành T5, bà Lê Thị K với bà Phạm Thị Kim C bị vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được Văn phòng C3, huyện B công chứng ngày 12/3/2019 giữa bà Phạm Thị Kim C (đại diện ông T5, bà K) với bà Nguyễn Thị Kim L đối với các thửa đất số 65, 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An bị vô hiệu là có căn cứ.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Khi hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

Do chị Nguyễn Thị Kim L chưa nhận hai thửa đất số 65 và thửa đất số 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An từ bà C nên không phải giao trả lại đất. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 thì số tiền chuyển nhượng mà bà C đã nhận theo hợp đồng là 100.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà L cung cấp Hợp đồng mua bán đất đề ngày 14/5/2019 giữa bà Nguyễn Thị Kim L với bà Phạm Thị Kim C thể hiện số tiền chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng. Thấy rằng, hợp đồng mua bán nhà trên được lập sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, không có người làm chứng, không được công chứng chứng thực. Mặt khác, sau khi

nhận được bản án sơ thẩm bà L thống nhất không kháng cáo và trong phần tranh luận đại diện theo ủy quyền của bà liên cũng thống nhất số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng nên có căn cứ xác định bà L chỉ giao cho bà C số tiền 100.000.000 đồng.

Thiệt hại thực tế xảy ra: Số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng là 100.000.000 đồng. Theo chứng thư thẩm định giá số 314/14/08/2023/TĐG LA-BDS ngày 14/8/2023 của Công ty cổ phần T7 thì giá trị hai thửa đất số 65, 66 hiện tại là 478.215.000 đồng. Như vậy, thiệt hại thực tế trong trường hợp này là 478.215.000 đồng – 100.000.000 đồng = 378.215.000 đồng.

Xét thấy, tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng giữa hai bên ngày 12/3/2019, thì các thửa đất số 65 và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2 vẫn do bà K trực tiếp quản lý sử dụng và thuộc quyền sử dụng của bà K nhưng bà C vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà L. Do đó, bà C là người hoàn toàn có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, nên phải chịu toàn bộ thiệt hại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc bà C phải thanh toán cho bà L 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng theo hợp đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 378.215.000 đồng là có căn cứ.

[3.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim L và chị Nguyễn Thị Mai T đối với hai thửa đất số 65 và số 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An được công chứng số: 5441 ngày 24/10/2022 tại Văn phòng C2. Thấy rằng, mặc dù, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà T đã làm thủ tục đăng ký giao dịch đất đai và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K tỉnh Long An điều chỉnh biến động sang tên bà Nguyễn Thị Mai T ngày 30/01/2023. Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai T có căn cứ xác định bà T chưa nhận được hai thửa đất số 65 và thửa đất số 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An nên bà Nguyễn Thị Mai T không thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim L với chị Nguyễn Thị Mai T đối với hai thửa đất số 65 và số 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An được Văn phòng C2 công chứng ngày 24/10/2022 bị vô hiệu là có căn cứ.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Khi hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

Do chị Nguyễn Thị Mai T chưa nhận hai thửa đất số 65 và thửa đất số 66, diện tích: 120m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An từ bà L nên chị T không phải giao trả lại đất. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2022 thì số tiền chuyển nhượng mà bà L đã nhận theo hợp đồng là 500.000.000 đồng nên bà L có trách nhiệm trả lại cho chị T số tiền 500.000.000 đồng đã nhận.

Thiệt hại thực tế xảy ra: Số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng là 500.000.000 đồng. Theo Chứng thư thẩm định giá số 314/14/08/2023/TĐG LA-BDS ngày 14/8/2023 của Công ty Cổ phần T7 thì giá trị hai thửa đất số 65, 66 hiện tại là 478.215.000 đồng. Như vậy, thiệt hại thực tế trong trường hợp này là 500.000.000 đồng – 478.215.000 đồng = 21.785.000 đồng.

Xét thấy, tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng giữa hai bên ngày 24/10/2022, thì các thửa đất số 65 và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, vẫn thuộc quyền sử dụng của bà K và hiện do bà K trực tiếp quản lý sử dụng nhưng bà L vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị T. Do đó, bà L là người hoàn toàn có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, nên phải chịu toàn bộ thiệt hại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho chị Nguyễn Thị Mai T số tiền 500.000.000 đồng là có căn cứ.

[3] Xét thấy, nguyên đơn chị T khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị K giao trả phần đất diện tích 120m², đất ONT, thuộc thửa các thửa đất số 65 và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An vì đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Nguyễn Thị Kim L, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất, nên không cần thiết phải qua hòa giải tại cơ sở. Do đó, việc người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị T yêu cầu Tòa án hủy án sơ thẩm vì chưa được hòa giải tại cơ sở là không có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, không chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền lãi.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Mai T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố Tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Mai T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An về số tiền lãi mà bà K, chị Đ1 phải trả cho bà C.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 165, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 26, 27 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.

Căn cứ vào các Điều 119, 123, 131, 139, 288, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai T đối với bà Lê Thị K về yêu cầu giao trả nhà đất gắn liền với các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Lê Thị K đối với bà Phạm Thị Kim C về yêu cầu trả số tiền 478.215.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị K về yêu cầu vô hiệu: Hợp đồng ủy quyền ngày 12/3/2019; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2022.

Tuyên bố:

- Hợp đồng ủy quyền công chứng số: 1058 ngày 12/3/2019 giữa ông Nguyễn Thành T5, bà Lê Thị K với bà Phạm Thị Kim C tại các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An của Văn phòng Công chứng Thị Đào, thị xã K, tỉnh Long An vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 02115 ngày 12/3/2019 giữa bà Lê Thị K, ông Nguyễn Thành T5 do bà Phạm Thị Kim C đại diện với bà Nguyễn Thị Kim L tại các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An của Văn phòng C3, huyện B, tỉnh Long An vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 5441 ngày 24/10/2022 giữa bà Nguyễn Thị Kim L với bà Nguyễn Thị Mai T tại các thửa đất số 65, 66, tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, diện tích 120m², tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An của Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ, thị xã K, tỉnh Long An vô hiệu.

- Buộc bà Lê Thị K và chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị Kim C số tiền 197.278.000 (một trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn) đồng.

- Buộc bà Phạm Thị Kim C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 478.215.300 (bốn trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm mười lăm nghìn, ba trăm) đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Mai T số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

- Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, người có nghĩa vụ trả tiền nếu chậm trả thì phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Bà Lê Thị K, anh Nguyễn Lê H, chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1, chị Nguyễn Thị Ngọc L1 và chị Nguyễn Thị Ngọc T1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với C1 tài nguyên và môi trường, C1 đăng ký đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 65,

diện tích: 20m² và thửa số 66, diện tích: 100m², tờ bản đồ số 2, loại đất: ONT, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật về thừa kế và pháp luật về đất đai.

- Cơ quan Đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm số tiền 12.852.000 đồng, chị T và bà K mỗi người chịu ½, chị T đã nộp tạm ứng số tiền 12.852.000 đồng. Buộc bà Lê Thị K phải nộp số tiền 6.426.000 đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị Mai T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, người có nghĩa vụ trả tiền nếu chậm trả thì phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm 2.300.000 đồng, chị Nguyễn Thị Mai T phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Mai T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng phí đã nộp theo biên lai thu số 0000964 ngày 19/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự thị xã K.

- Bà Lê Thị K được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.
- Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc Đ1 phải nộp 4.922.200 đồng.
- Buộc bà Phạm Thị Kim C phải nộp 23.128.600 đồng.
- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp 24.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Mai T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003170 ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

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

8. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Trần Trọng Nhân