

Bản án số: 316/2025/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 761/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3482/2024/QĐ-PT ngày 11 Tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1973;

Cư trú tại: D Rue Rhint Et D L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Diệp Minh H1, sinh năm: 1991 (có mặt);

Cư trú tại: Căn hộ B Chung cư H, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn:

1. Bà Phan Thị Thanh S, sinh năm 1975

2. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968

Cùng cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cư trú tại: Số C, đường P, Khóm B, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh

(Theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2024)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Thái Q, sinh năm 1965 (vắng mặt);
2. Bà Lý Thị Bích S1, sinh năm 1962 (vắng mặt);
3. Ông Phạm Phước T1, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp P xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Ông Phạm Phước T1: Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1956 (xin xét xử vắng mặt).

Cư trú tại: Số C, đường P, Khóm B, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2024).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2019, bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức M, diện tích 238,3m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, thửa số 42, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông M đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/02/2019. Năm 2020, ông M chết. Bà H làm thủ tục nhận thừa kế di sản của ông M toàn bộ diện tích đất này và được đứng tên quyền sử dụng đất ngày 09/10/2020. Nhưng do diện tích đất bà S và ông T còn đang quản lý, nên bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S và ông T di dời căn nhà đi nơi khác để trả lại diện tích đất cho bà H quản lý, sử dụng.

Các bị đơn bà Phan Thị Thanh S, ông Phạm Văn T và người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Nguyễn Tiến L trình bày:

Bà H và ông T không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất 238,3m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, thửa số 42, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông M, mà do bà S có vay mượn tiền của ông M bằng 400.000.000 đồng, ông M tính lãi suất là 5%/tháng. Sau khi vay tiền, bà S không có khả năng trả tiền vốn và tiền lãi cho ông M nên ông M kêu bà S làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M. Nay, bà S và ông T không có chỗ ở nào khác, chỉ có căn nhà gắn liền với diện tích đất tranh

chấp là nơi ở duy nhất và thờ cúng cha mẹ nên bà S và ông T yêu cầu được chuộc lại diện tích đất với số tiền từ 600.000.000 đồng đến 700.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Phước T1 trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà S, ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thái Q và bà Lý Thị Bích S1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà H với bà S và ông T, là của cha mẹ của ông Q nhận chuyển nhượng từ người khác và giao cho ông Q đứng tên quyền sử dụng đất, xây dựng căn nhà, căn phòng hát Karaoke trên đất. Năm 2016, ông Q làm thủ tục tách thửa một phần diện tích đất tặng cho bà S là em ruột của ông Q. Lúc làm thủ tục tách thửa đất cho bà S, ông Q yêu cầu cán bộ địa chính đo đạc theo hiện trạng căn nhà của ông Q nhưng cán bộ địa chính đo không đúng hiện trạng mà đo theo đường thẳng. Cho nên, trên diện tích đất bà S và ông T chuyển nhượng cho ông M có một phần diện tích đất ông Q và bà S1 đã xây dựng căn nhà trước đó. Vì vậy, ông Q và bà S1 đề nghị Tòa án xem xét và quyết định theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T di dời căn nhà và các tài sản có trên diện tích đất để giao trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H diện tích đất 238,3m² (Trong đó đất ở 100m² và trồng cây lâu năm 138,3m²), thửa số 42, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Đức M, do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 74, quyền số 01-SCT/HĐ,GD, ngày 26/02/2019.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký hiệu CQ 626561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Đức M ngày 27/02/2019, Phó Giám đốc Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh chỉnh lý biến động trang 03 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H ngày 09/10/2020.

4. Buộc Bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T có nghĩa vụ hoàn trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ H là người nhận thừa kế của ông Nguyễn Đức M bằng 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, đối với diện tích đất 238,3m² (Trong đó đất ở 100m² và trồng cây lâu năm 138,3m²), thửa số 42, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ H với bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T tự thỏa thuận với nhau về việc bồi thường thiệt hại phát sinh từ hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Đức M vô hiệu. Nếu không thỏa thuận được thì có quyền làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để thụ lý, giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2024 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H (có ông Diệp Minh H1 là đại diện theo ủy quyền) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung yêu cầu kháng cáo và trình bày: Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận cho ông M, nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng nhưng không giải thích hậu quả pháp lý, dẫn đến ảnh hưởng quyền lợi của bà H và tuyên hủy giấy chứng nhận nhưng không đưa các cơ quan liên quan vào tham gia tố tụng là chưa đầy đủ, có vi phạm tố tụng.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người liên quan di dời nhà, công trình gắn liền với đất để giao trả phần diện tích đất 238,3m² cho bà H quản lý, sử dụng. Trong trường hợp chưa đủ cơ sở sửa Bản án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã trả đơn phản tố của bị đơn nhưng tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với vợ chồng bị đơn là giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự. Do vậy, bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét đây là lần mở phiên tòa lần thứ 2, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nguyên đơn cho rằng vào năm 2019, vợ chồng bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với diện tích 238,3m² cho ông Nguyễn Đức M. Sau đó ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/02/2019. Năm 2020 ông M chết, bà Nguyễn Thị Mỹ H làm thủ tục nhận thừa kế di sản của ông M, bao gồm toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên, được chỉnh lý biến động sang tên bà H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/10/2020.

Do vợ chồng bà S, ông T còn đang quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên, nên chỉ yêu cầu di dời căn nhà đi nơi khác để trả lại thửa đất nêu trên.

[3] Bị đơn Bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T thừa nhận có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 238,3m² (Đất ở 100m² và trồng cây lâu năm 138,8m²), thửa số 42, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Đức M, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh chứng thực ngày 26/02/2019, nhưng cho rằng do bà S có vay ông M 400.000.000 đồng nhưng không trả được nợ, nên ông M yêu cầu lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Do bị đơn không còn nơi ở khác nên xin được chuộc lại nhà, đất với số tiền từ 600.000.000 đồng đến 700.000.000 đồng.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[4.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông T với ông M thể hiện giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo lời khai của những người sinh sống tại khu vực diện tích đất tranh chấp thì giá trị đất trên thị trường tại thời điểm năm 2019, năm 2020 và năm 2021 dao động từ 100 triệu – 200 triệu đồng/1 mét ngang. Như vậy giá trị diện tích đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng không phù hợp với giá trị thật trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Hơn nữa, trên diện tích đất chuyển nhượng còn có các tài sản trên đất bao gồm: căn nhà tiền chế, căn nhà chính, căn nhà sau của vợ chồng bà S và ông T, nhưng không được nêu trong thỏa thuận chuyển nhượng.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, bà S và ông T chưa bàn giao đất cho ông M, mà gia đình bà S gồm bà S, ông T và ông Phạm Phước T1 vẫn đang quản lý sử dụng nhà, đất. Do đó, việc bà H làm thủ tục nhận thừa kế di sản của ông M đối với diện tích đất trên chỉ thực hiện trên giấy tờ, thủ tục hành chính.

Mặt khác, ông T1 là thành viên trong hộ gia đình bà S, nhưng không tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M. Trên diện tích đất 238,3m² mà bà S và ông T chuyển nhượng cho ông M, có một phần diện tích đất là 2,8m² do ông Q và bà S1 đã xây dựng căn nhà ở trước thời điểm chuyển nhượng nhưng khi chuyển nhượng không có ý kiến của ông Q, bà S1 là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản trên đất.

Từ những phân tích trên thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông T với ông M là vô hiệu ngay tại thời điểm ký kết, do vi phạm điều cấm pháp luật. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S và Ông T di dời căn nhà và tài sản có trên diện tích đất để giao diện tích đất bà H quản lý, sử dụng là không có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T với ông M ký ngày 26/02/2019 là vô hiệu, nên buộc bà S và ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H là người nhận thừa kế của ông M số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng là 250.000.000 đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký hiệu CQ 626561 cấp cho ông M ngày 27/02/2019, chỉnh lý biến động trang 03 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H ngày 09/10/2020 là không đúng quy định pháp luật, nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận trên; bà S và ông T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

[4.3] Đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và đại diện Viện kiểm sát đã nhiều lần hỏi và giải thích cho các đương sự về giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu (BL 201, 203, 304); nhưng bà H và tất cả các đương sự vẫn không yêu cầu Tòa án giải quyết thiệt hại phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét, giải quyết trong cùng vụ án này là phù hợp. Các bên đương sự có quyền làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để thụ lý, giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H (có ông Diệp Minh H1 là đại diện theo ủy quyền).

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 120, khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu bà Phan Thị Thanh S và anh Phạm Văn T2 di dời căn nhà và các tài sản có trên diện tích đất để giao trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H diện tích đất 238,3m² (Trong đó đất ở 100m² và trồng cây lâu năm 138,3m²), thửa số 42, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Đức M, do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 74, quyền số 01-SCT/HĐ,GD, ngày 26/02/2019.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký hiệu CQ 626561 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Đức M ngày 27/02/2019, Phó Giám đốc Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh chỉnh lý biến động trang 03 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H ngày 09/10/2020.

4. Buộc Bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T có nghĩa vụ hoàn trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ H là người nhận thừa kế của ông Nguyễn Đức M bằng 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, đối với diện tích đất 238,3m² (Trong đó đất ở

100m² và trồng cây lâu năm 138,3m²), thửa số 42, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ H với Bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T tự thỏa thuận với nhau về việc bồi thường thiệt hại phát sinh từ hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh S và ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Đức M vô hiệu. Nếu không thỏa thuận được thì có quyền làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để thụ lý, giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

7. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004502 ngày 09/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- NĐ (1);
- BĐ (2);
- NLQ (3);
- Lưu (10) 21b (Án BDA).

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

Hà Huy Cầu

