

Bản án số: **15/2024/DS-PT**

Ngày: **12/01/2024**

“V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Dũ.

2. Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 314/2023/TLPT-DS ngày 22/11/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 349/2023/QĐ-PT ngày 04/12/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1968 (có mặt). Địa chỉ: Ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Hoàng Hoài N, sinh năm 1960 (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2023 - Có mặt).

Địa chỉ: 1, đường T, khu phố G, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Lâm Thị N1, sinh năm 1962 (vắng mặt). Địa chỉ: Ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2023) (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lâm Thị N1 là luật sư Dương Phần K, Văn phòng Luật sư Dương Phần K, thuộc Đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: số G, đường V, khóm C, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Thái Thanh Q, sinh năm 1984 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị Như Ý, sinh năm 1987 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số A, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Bà Lâm Thị N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

* Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, đại nguyên đơn ông Hoàng Hoài N trình bày: Bà Nguyễn Thị Mỹ L có quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1419, tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (viết tắt là thửa số 1419). Do cần tiền nên bà L đã vay tiền của vợ chồng ông Thái Thanh Q, bà Phạm Thị Như Ý (viết tắt là vợ chồng ông Q) với số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Nhưng hai bên không lập Hợp đồng vay mà lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến tháng 10/2018, bà L thanh toán xong nợ với vợ chồng ông Q và yêu cầu chuyển lại quyền sử dụng đất của thửa số 1419 cho bà L. Tuy nhiên giữa bà L với bà Lâm Thị N1 là chỗ thân quen nên vào ngày 20/11/2018, hai bên thống nhất thỏa thuận với nội dung là bà L cho bà N1 đứng tên dùm thửa số 1419 với thời hạn 10 năm. Đến hạn bà N1 phải làm thủ tục sang tên trả đất lại cho bà L. Do đã thỏa thuận nên vợ chồng ông Q chuyển quyền sử dụng đất thửa số 1419 thẳng qua cho bà N1 (Hợp đồng công chứng ngày 25/10/2018). Nhưng hiện nay bà L phát hiện bà N1 có dấu hiệu sẽ sang tên thửa đất số 1419 cho người khác. Trong khi thực tế, bà N1 không phải là chủ thực sự.

- Vào ngày 02/4/2019, bà L có nhờ bà N1 vay Ngân hàng dùm với số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Hai bên thỏa thuận bà N1 sẽ đưa trước cho bà L 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Số tiền còn lại bà N1 hứa khi vay được tiền sẽ giao đủ cho bà L. Thời hạn vay là 02 năm, trả lãi hàng tháng theo lãi suất của Ngân hàng N2. Đồng thời thỏa thuận bà L sẽ làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (viết tắt là thửa số 68) sang cho bà N1 (Mục đích là để bà N1 đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để vay tiền Ngân hàng). Trên thửa số 68 có cơ sở nước đóng chai của bà L cho bà N1 thuê. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà N1 được lập ngày 05/4/2019. Bà N1 đã được Ủy ban nhân dân huyện T chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận khi đến hạn trả nợ, bà L trả tiền vốn vay cho bà N1 còn bà N1 phải làm Hợp đồng chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất thửa số 68 cho bà L. Đến hạn trả nợ, bà L có đến gặp bà N1 để yêu cầu được trả nợ đồng thời yêu cầu bà N1 thực hiện việc thỏa thuận sang lại toàn bộ hai thửa đất nêu trên cho bà L nhưng bà N1 không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Nay bà Nguyễn Thị Mỹ L yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1419 tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng giữa vợ chồng ông Thái Thanh Q, bà Phạm Thị Như Ý với bà Lâm Thị N1 lập ngày 25/10/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với bà Lâm Thị N1 lập ngày 05/4/2019 bị vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác. Đồng thời buộc bà Lâm Thị N1 trả lại quyền sử dụng của thửa đất số 68 và thửa đất số 1419 cho bà L.

2/ Bà Nguyễn Thị Mỹ L đồng ý hoàn trả cho bà Lâm Thị N1 số tiền đã nợ thực tế tổng cộng là 782.750.000đ (922.750.000đ – 140.000.000đ) và chịu lãi suất theo luật định.

3/ Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Mỹ L: Tuyên hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/4/2019. Đồng thời buộc bà Lâm Thị N1 phải trả lại toàn bộ hệ thống nước lọc đóng chai. Bà L rút lại không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

* Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 01/6/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, đại diện bị đơn ông Hồ Việt H trình bày:

- Vào năm 2018, bà Nguyễn Thị Mỹ L đi cùng ông Thái Thanh Q đến nhà bà Lâm Thị N1 để vay số tiền 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng), ông Thái Thanh Q đồng ý chuyển nhượng cho bà N1 thửa đất số 1419, tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Số tiền vay này bà L nhận. Thời gian sau bà L trả 02 lần (lần 1: 80.000.000đ; lần 2: 50.000.000đ) tổng cộng được 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng). Bà L còn nợ lại 770.000.000đ (Bảy trăm bảy mươi triệu đồng).

- Vào ngày 04/4/2019, bà Nguyễn Thị Mỹ L có thỏa thuận vay của bà Lâm Thị N1 số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất 02%/tháng, để đảm bảo cho việc vay tiền bà L tự nguyện đồng ý chuyển nhượng cho bà N1 thửa số 68. Sau khi vay bà L không thanh toán cho bà N1 được một số tiền nào.

Nay bà Lâm Thị N1 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L trả số tiền nợ 770.000.000đ (Bảy trăm bảy mươi triệu đồng). Không tính lãi.

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L thanh toán đối với khoản vay 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) + 1.440.000.000đ (tiền lãi: 2.000.000.000đ x 02%/tháng x 36 tháng) = 3.440.000.000đ (Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả là: 770.000.000đ + 3.440.000.000đ = 4.210.000.000đ (Bốn tỷ hai trăm mười triệu đồng).

Tuy nhiên tại Tòa, đại diện bị đơn có sự thay đổi yêu cầu: Chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ L hoàn trả cho bà Lâm Thị N1 tổng số tiền còn nợ là 3.962.500.000đ (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

- Bà Lâm Thị N1 đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của thửa số 68 và thửa số 1419 như đã nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ L.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Thái Thanh Q trình bày:

Trong năm 2018, bà Nguyễn Thị Mỹ L có vay tiền của vợ chồng ông Thái Thanh Q, bà Phạm Thị Như Ý (viết tắt là vợ chồng ông Q) số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) hai bên không làm hợp đồng vay tiền mà làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1419, tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng sang cho vợ chồng ông Q đứng tên. Khi nào bà L hoàn trả đủ tiền vay thì vợ chồng ông Q sẽ làm thủ tục sang tên thửa số 1419 lại cho bà L.

Một thời gian sau thì bà L thanh toán đủ số tiền vay, vợ chồng ông Q mới làm thủ tục sang tên lại cho bà L. Nhưng khi làm thủ tục sang tên thì trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại không ghi tên người nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Mỹ L mà ghi tên bà Lâm Thị N1. Vợ chồng ông Q có hỏi thì được biết bà L đồng ý cho bà N1 mượn đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 1419.

Còn thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, lúc đầu giữa bà N1 với bà L thỏa thuận như thế nào ông Q không biết nhưng vào ngày 12/12/2019, bà L có ý định mượn tiền ông Q để chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 68 ra và có nhờ ông Q chứng kiến và làm giấy tờ thỏa thuận cho hai bên ký. Khi đó ông Q mới biết, thửa số 68 có gắn liền căn nhà và cơ sở nước đóng chai của bà L đang cho bà N1 thuê nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N1 đang đứng tên. Bà N1 yêu cầu bà L phải bỏ ra một số tiền để chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng. Hai bên thống nhất thỏa thuận số nợ là 922.750.000đ (bao gồm số tiền mượn trước đó 400 triệu đồng cộng với các khoản linh tinh khác). Bà L thống nhất số tiền nợ là 922.750.000đ và yêu cầu ông Q cho mượn tiền để trả cho bà N1. Ông Q yêu cầu bà N1 ra công chứng sang tên hai thửa đất (68 và 1419) qua cho ông đứng tên nhưng bà N1 yêu cầu phải đưa tiền trước. Cuối cùng các bên không thỏa thuận được.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị Như ý không có lời trình bày:

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ vào Điều 124, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L, cụ thể như sau:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1419, tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng giữa ông Thái Thanh Q, bà Phạm Thị Như Ý với bà Lâm Thị N1 lập ngày 25/10/2018 bị vô hiệu.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với bà Lâm Thị N1 lập ngày 05/4/2019 bị vô hiệu.

1.3. Buộc bà Lâm Thị N1 trả lại quyền sử dụng đất của thửa số 68 và thửa số 1419 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ L. Cụ thể như sau:

- Thửa số 68, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 35 có số đo: 41,46m;
- + Hướng Tây giáp lộ N có số đo: 21,13m.
- + Hướng Nam giáp thửa 69 có số đo: 63,96m + 18,71m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 211 có số đo: 19,06m + 73,34m;

Tổng diện tích 2.687,2m².

Trên thửa đất có những tài sản sau:

+ Căn nhà của bà **Nguyễn Thị Mỹ L**: Loại nhà cấp 4 xây dựng năm 2018.

+ Cơ sở sản xuất nước đóng chai của bà **Nguyễn Thị Mỹ L** cho bà **Lâm Thị N1** thuê từ năm 2019.

+ Cây trồng gồm có: Dừa, chuối, trà, mai, cây sung và cây xanh.

- Thửa số 1419, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại **ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 508 và thửa 1422 có số đo: 28,20m + 2,02m;

+ Hướng Tây giáp thửa số 728 có số đo: 2,02m + 27,11m.

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo: 7,80m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 1421 có số đo: 7,60m;

Tổng diện tích 227,5m².

Trên thửa đất có những tài sản sau: Căn nhà cấp 4 của bà **Nguyễn Thị Mỹ L** xây dựng năm 2011 và hiện nay bà **L** đang quản lý, sử dụng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà **Nguyễn Thị Mỹ L** có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Mỹ L** về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/4/2019 và buộc bà **Lâm Thị N1** phải trả lại toàn bộ hệ thống nước lọc đóng chai. Bà **L** có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Lâm Thị N1**: Buộc bà **Nguyễn Thị Mỹ L** có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **Lâm Thị N1** tổng số tiền là 1.091.987.161đ (Một tỷ, không trăm chín mươi một triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi một đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà **Lâm Thị N1** cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền phải trả mà bà **Nguyễn Thị Mỹ L** chậm trả tiền thì bà **L** phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định đo đạc, định giá tài sản và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 13/10/2023, bị đơn là bà **Lâm Thị N1** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và đồng thời trả cho bà **N1** 02 tỷ cộng thêm tiền lãi suất thừa số 68, tờ bản đồ số 37, tọa lạc **ấp N, thị trấn T** thì bà **N1** mới đồng ý sang chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho bà **L**.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Hoàng Hoài N** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị Mỹ L** chỉ rút yêu cầu về việc hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/4/2019 và buộc bà **Lâm Thị N1** phải trả lại toàn bộ hệ thống nước lọc đóng chai, các phần khác không rút đơn khởi kiện; **Hồ Việt H** là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà **Lâm Thị N1** không rút đơn kháng cáo; các đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà **Lâm Thị N1** phát biểu quan điểm cho rằng biên nhận đề ngày 02/3/2019 thì nguyên đơn thừa nhận còn nợ bà **N1** số tiền 627.000.000 đồng và biên nhận đề ngày 21/3/2019 thì nguyên đơn thừa nhận có vay của bà **N1** số tiền 550.000.000 đồng, tổng cộng là 1.173.000.000 đồng thì đến ngày 26/6/2019 thì bà **L** còn nợ bà **N1** số tiền 900.000.000 đồng. Như vậy, số tiền 400.000.000 đồng thì không liên quan với số tiền 900.000.000 đồng. Riêng biên nhận ngày 12/12/2019 do ông **Q** ghi, bà **N1** không ký tên. Mặc khác, tại tờ cầm cố tài sản gắn liền với đất ngày 04/4/2019 thì bà **L** có đất cho bà **N1** tại thửa 68, tờ bản đồ số 37 thì hai bên có ký kết nhưng bà **L** nhận tiền lần thứ nhất ngày 02/4/2019 là 400.000.000 đồng và lần thứ hai ngày 03/4/2019 bà **L** nhận của bà **N1** 1.600.000.000 đồng. Từ nhận tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà **N1** và buộc bà **L** trả vốn 2.000.000.000 đồng cùng phần lãi cho bà **N1** theo quy định của pháp luật.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà **Lâm Thị N1**. Tuy nhiên, do bà **N1** là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị định trên, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn bà **Lâm Thị N1** là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà **Lâm Thị N1** vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Thái Thanh Q** và bà Phạm Thị Như Ý có đơn xin xét xử vắng mặt; việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Mỹ L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: 1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1419 tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại **ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** giữa vợ chồng ông **Thái Thanh Q**, bà Phạm Thị Như Ý với bà **Lâm Thị N1** lập ngày 25/10/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại **ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**

giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với bà Lâm Thị N1 lập ngày 05/4/2019 bị vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác. Đồng thời buộc bà Lâm Thị N1 trả lại quyền sử dụng của thửa đất số 68 và thửa đất số 1419 cho bà L; 2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L đồng ý hoàn trả cho bà Lâm Thị N1 số tiền đã nợ thực tế tổng cộng là 782.750.000đ (922.750.000đ – 140.000.000đ) và chịu lãi suất theo luật định; 3. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Mỹ L: Tuyên hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/4/2019. Đồng thời buộc bà Lâm Thị N1 phải trả lại toàn bộ hệ thống nước lọc đóng chai. Bà L rút lại không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

[4] Bà Lâm Thị N1 phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: 1. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L trả số tiền nợ 770.000.000đ, không tính lãi; 2. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L thanh toán đối với khoản vay 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) + 1.440.000.000đ (tiền lãi: $2.000.000.000đ \times 02\%/\text{tháng} \times 36 \text{ tháng}$) = 3.440.000.000đ. Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả là: 770.000.000đ + 3.440.000.000đ = 4.210.000.000đ. Tuy nhiên tại Tòa, đại diện bị đơn có sự thay đổi yêu cầu: Chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ L hoàn trả cho bà Lâm Thị N1 tổng số tiền còn nợ là 3.962.500.000đ (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng); 3. Bà Lâm Thị N1 đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của thửa số 68 và thửa số 1419 như đã nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ L.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Thái Thanh Q khai:

Trong năm 2018, bà Nguyễn Thị Mỹ L có vay tiền của vợ chồng ông Thái Thanh Q, bà Phạm Thị Như Ý (viết tắt là vợ chồng ông Q) số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) hai bên không làm hợp đồng vay tiền mà làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1419, tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng sang cho vợ chồng ông Q đứng tên. Khi nào bà L hoàn trả đủ tiền vay thì vợ chồng ông Q sẽ làm thủ tục sang tên thửa số 1419 lại cho bà L. Một thời gian sau thì bà L thanh toán đủ số tiền vay, vợ chồng ông Q mới làm thủ tục sang tên lại cho bà L. Nhưng khi làm thủ tục sang tên thì trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại không ghi tên người nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Mỹ L mà ghi tên bà Lâm Thị N1. Vợ chồng ông Q có hỏi thì được biết bà L đồng ý cho bà N1 mượn đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 1419.

Còn thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, lúc đầu giữa bà N1 với bà L thỏa thuận như thế nào ông Q không biết nhưng vào ngày 12/12/2019, bà L có ý định mượn tiền ông Q để chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 68 ra và có nhờ ông Q chứng kiến và làm giấy tờ thỏa thuận cho hai bên ký. Khi đó ông Q mới biết, thửa số 68 có gắn liền căn nhà và cơ sở nước đóng chai của bà L đang cho bà N1 thuê nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N1 đang đứng tên. Bà N1 yêu cầu bà L phải bỏ ra một số tiền để chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng. Hai bên thống nhất thỏa thuận số nợ là 922.750.000đ (bao gồm số tiền mượn trước đó 400 triệu đồng cộng với các khoản linh tinh khác). Bà L thống nhất số tiền nợ là 922.750.000đ và yêu cầu ông Q cho mượn tiền để trả cho bà N1. Ông Q yêu cầu bà N1 ra công chứng sang tên hai thửa đất (68 và 1419) qua cho ông đứng tên nhưng bà N1 yêu cầu phải đưa tiền trước. Cuối cùng các bên không thỏa thuận được.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Mỹ L về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/4/2019. Đồng thời buộc bà Lâm Thị N1 phải trả lại toàn bộ hệ thống nước lọc đóng chai. Trong quá trình giải quyết vụ án bà L đã rút lại không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án là có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị N1, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và đồng thời trả cho bà N1 02 tỷ cộng thêm tiền lãi suất thừa số 68, tờ bản đồ số 37, tọa lạc ấp N, thị trấn T thì bà N1 mới đồng ý sang chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho bà L. Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nhận thấy:

[7.1] Xét nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa số 1419, tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (viết tắt là thừa số 1419) giữa ông Thái Thanh Q, bà Phạm Thị Như Ý với bà Lâm Thị N1 lập ngày 25/10/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (viết tắt là thừa số 68) giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với bà Lâm Thị N1 lập ngày 05/4/2019 bị vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác. Đồng thời, buộc bà Lâm Thị N1 trả lại quyền sử dụng đất của thừa số 68 và thừa số 1419 cho nguyên đơn:

[7.1.1] Theo các bên thừa nhận, trong năm 2018 và năm 2019, bà Nguyễn Thị Mỹ L có vay một số tiền của bà Lâm Thị N1, nên giữa bà L với bà N1 thỏa thuận là bà L sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thừa số 68 và thừa số 1419 cho bà N1 đứng tên. Khi nào bà L thanh toán đầy đủ gốc và lãi thì bà N1 sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà L hai thửa đất nêu trên. Như vậy, có đủ căn cứ xác định hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thừa số 68 và thừa số 1419 đã bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự. “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu ...*”.

[7.1.2] Theo các đương sự thừa nhận, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Tòa, đại diện bị đơn đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của thừa số 68 và thừa số 1419 như đã nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ L nhưng với điều kiện bà L phải thanh toán đầy đủ số tiền còn nợ gồm gốc và lãi theo quy định pháp luật. Như vậy, yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mỹ L về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thừa số 68 và thừa số 1419 bị vô hiệu. Đồng thời, buộc bà Lâm Thị N1 giao trả lại quyền sử dụng đất của thừa số 68 và thừa số 1419.

[7.2] Từ nhận định tại mục [7.1] và sự thừa nhận của các đương sự, nên cấp sơ thẩm tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thừa số 68 và thừa số 1419 do bà N1 đứng tên là bị vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[7.3] Đối với hậu quả pháp lý của hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu do các đương sự không có yêu cầu, nên Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết.

[8] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

[8.1] Đối với số tiền bà **Lâm Thị N1** yêu cầu bà **Nguyễn Thị Mỹ L** trả 770.000.000đ (Bảy trăm bảy mươi triệu đồng) thì thấy rằng: cấp sơ thẩm buộc bà **L** trả vốn và lãi cho bà **N1** số tiền 1.091.987.161đồng. Phần này các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại và coi như cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ chấp nhận.

[8.2] Đối với số tiền bà **Lâm Thị N1** yêu cầu bà **Nguyễn Thị Mỹ L** trả 2.000.000.000đ thì thấy rằng:

[8.2.1] Vào ngày 02/4/2019 hai bên thỏa thuận với nội dung là bà **Nguyễn Thị Mỹ L** đồng ý sang tên cho bà **Lâm Thị N1** thửa đất số 68 để bà **N1** đứng tên vay tiền dùm cho bà **L** số tiền 02 tỷ đồng. Nhưng bà **N1** chỉ đưa trước cho bà **L** có 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) và bà **L** có ghi rõ trong tờ biên nhận ngày 02/4/2019. Còn “Tờ cầm đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 04/4/2019, chỉ ghi lại nội dung đã thỏa thuận của ngày 02/4/2019 chứ không phải là biên nhận giao nhận tiền, tình tiết này phù hợp với lời trình bày của hai người làm chứng của bà **N1** (ông **Nguyễn Thanh L1** và ông **Võ Văn T1**) và bà **N1** cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh bà **L** đã nhận thêm của bà **N1** 1.600.000.000đồng là tổng cộng hai lần là 02 tỷ đồng.

[8.2.2] Mặc khác, tại biên nhận ngày 26/6/2019 (do bà **N1** cung cấp) đã thể hiện bà **Nguyễn Thị Mỹ L** nợ bà **Lâm Thị N1** chỉ có 900.000.000đ. Đến ngày 12/12/2019, bà **L** có ý định mượn tiền ông **Thái Thanh Q** trả nợ cho bà **N1** để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, tại thời điểm này hai bên đối chiếu số tiền còn nợ là 922.750.000đ. Như vậy, kể từ ngày 02/4/2019 khi thỏa thuận vay 02 tỷ đồng đến ngày 26/6/2019 là 02 tháng 24 ngày sau thì tại biên nhận nợ ngày 26/6/2019 thì bà **L** thừa nhận còn nợ bà **N1** “*cộng tổng là 900.000.000đ*”, không hề đề cập đến số tiền 02 tỷ đồng và đến ngày 12/12/2019, bà **N1** cũng tính số tiền bà **L** còn nợ là 922.750.000đ bao gồm tiền vay 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) đã nhận vào ngày 02/4/2019 cộng với lãi suất, tiền chuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiền chi phí các hạng mục xây dựng, sửa chữa cơ sở nước đóng chai khi bà **L** cho bà **N1** thuê (Số tiền này ông **Thái Thanh Q** xác nhận là phù hợp với các tình tiết khách quan khác).

[8.2.3] Tại Tòa cấp phúc thẩm, bà **N1** kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới để chứng minh là ngày 03/4/2019 bà **N1** giao cho bà **L** thêm số tiền 1.600.000.000đồng là tổng cộng 2.000.000.000đồng, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét đối với kháng cáo của bà **N1**.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bà **Lâm Thị N1** và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Đối với quyền sử dụng đất của thửa số 68 và thửa số 1419 về hiện trạng thực tế thì bà **Nguyễn Thị Mỹ L** đang quản lý, sử dụng. Cụ thể: Thửa số 1419, trên thửa đất có căn nhà cấp 4 của bà **L** xây dựng năm 2011, bà **L** đang quản lý, sử dụng; thửa số 68, trên thửa đất có căn nhà cấp 4 của bà **L** xây dựng năm 2018, bà **L** đang quản lý, sử dụng và Cơ sở sản xuất nước đóng chai của bà **L** đang cho bà **Lâm Thị N1** thuê từ năm 2019.

[11] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bà **Lâm Thị N1** là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[12] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà **N1** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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. Tuy nhiên, bà **N1** là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị định trên, nên sửa án sơ thẩm về phần án phí. Án sơ thẩm không có lỗi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà **Lâm Thị N1**. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng về phần án phí như sau:

Căn cứ: Điều 124, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, cụ thể như sau:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1419, tờ bản đồ số 01, diện tích 234m², tọa lạc tại **ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** giữa ông **Thái Thanh Q**, bà Phạm Thị Như Ý với bà **Lâm Thị N1** lập ngày 25/10/2018 bị vô hiệu.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.736,8m², tọa lạc tại **ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** giữa bà **Nguyễn Thị Mỹ L** với bà **Lâm Thị N1** lập ngày 05/4/2019 bị vô hiệu.

1.3. Buộc bà **Lâm Thị N1** trả lại quyền sử dụng đất của thửa số 68 và thửa số 1419 nêu trên cho bà **Nguyễn Thị Mỹ L**. Cụ thể như sau:

*1.3.1. Thửa số 68, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại **ấp N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** có vị trí và số đo như sau:*

- Hướng Đông giáp thửa số 35 có số đo: 41,46m;
 - Hướng Tây giáp lộ **N** có số đo: 21,13m.
 - Hướng Nam giáp thửa 69 có số đo: 63,96m + 18,71m;
 - Hướng Bắc giáp thửa 211 có số đo: 19,06m + 73,34m;
- Tổng diện tích 2.687,2m².

Trên thửa đất có những tài sản sau:

- Căn nhà của bà **Nguyễn Thị Mỹ L**: Loại nhà cấp 4 xây dựng năm 2018.

- Cơ sở sản xuất nước đóng chai của bà **Nguyễn Thị Mỹ L** cho bà **Lâm Thị N1** thuê từ năm 2019.

- Cây trồng gồm có: Dừa, chuối, trà, mai, cây sung và cây xanh.

1.3.2. Thửa số 1419, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 508 và thửa 1422 có số đo: 28,20m + 2,02m;

- Hướng Tây giáp thửa số 728 có số đo: 2,02m + 27,11m.

- Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo: 7,80m;

- Hướng Bắc giáp thửa 1421 có số đo: 7,60m;

Tổng diện tích 227,5m².

Trên thửa đất có những tài sản sau: Căn nhà cấp 4 của bà **Nguyễn Thị Mỹ L** xây dựng năm 2011 và hiện nay bà **L** đang quản lý, sử dụng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà **Nguyễn Thị Mỹ L** có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Mỹ L** về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/4/2019 và buộc bà **Lâm Thị N1** phải trả lại toàn bộ hệ thống nước lọc đóng chai. Bà **L** có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Lâm Thị N1**: Buộc bà **Nguyễn Thị Mỹ L** có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **Lâm Thị N1** tổng số tiền là 1.091.987.161đ (Một tỷ, không trăm chín mươi một triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi một đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà **Lâm Thị N1** cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền phải trả mà bà **Nguyễn Thị Mỹ L** chậm trả tiền thì bà **L** phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản:

4.1. Bà **Nguyễn Thị Mỹ L** phải chịu chi phí là 4.115.319đ (Bốn triệu, một trăm mười lăm nghìn, ba trăm mười chín đồng). Số tiền này bà **L** đã nộp xong.

4.2. Bà **Lâm Thị N1** phải chịu chi phí là 4.115.319đ (Bốn triệu, một trăm mười lăm nghìn, ba trăm mười chín đồng). Do bà **L** đã tạm ứng trước số tiền trên, nên bà **N1** có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà **L**.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà **Nguyễn Thị Mỹ L** thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

5.2. Bà **Lâm Thị N1** thuộc trường hợp được miễn nộp án phí. Hoàn trả lại cho bà **N1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.105.000đ theo biên lai thu số 0004065 ngày 01/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Lâm Thị N1** được miễn án phí. Hoàn trả cho bà **N1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu số 0011369 ngày 18/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận: THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Lưu: HSVA - VP.

Hồ Văn Phụng