

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 369/2024/DS-PT

Ngày 20-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu
vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất, huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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 Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Bà Trịnh Thị Phúc

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 307/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hoá bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 298/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Phùng Văn H, sinh năm 1978;

2. Bà Võ Thị B, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: số A, ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1972; địa chỉ: số D, đường N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 05/7/2022).

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1974;

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Võ Hòa T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp F, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

(Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 17/6/2022).

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

1. Bà Lê Thị Hồng Đ, sinh năm 2000;

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Hồng Đ: ông Võ Hòa T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp F, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

(Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 17/6/2022).

2. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1960;

Địa chỉ: số X, khu phố D, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà D: ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1991; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ cư trú: số D, Đường số D, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 11/8/2023).

3. Văn phòng công chứng Lê Văn V.

Địa chỉ: đường L, Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn V – Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/5/2022, ngày 08/6/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/3/2024 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Phùng Văn H và bà Võ Thị B cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T trình bày:

Ông H và bà B được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn (Viết tắt: TNHH) hai thành viên trở lên (Tên công ty: Công ty TNHH X) với đăng ký lần đầu vào ngày 25/10/2016, đăng ký thay đổi lần thứ năm vào ngày 17/9/2019 (đổi tên Công ty T). Dự án của Công ty được xây dựng tại các thửa đất số 972, 975, 976, 977, 985, 986, 1625 cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (Giấy phép xây dựng số 65/GPXD ngày 26/7/2018 của Sở xây dựng tỉnh L).

Do Công ty không có lỗi đi vào nên ngày 26/12/2017, ông H và bà B đã thỏa thuận với ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 sang nhượng đất. Theo đó, ông C và bà H1 chuyển nhượng cho ông H, bà B phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003 diện tích 837m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 700.000.000đồng. Phần đất này thuộc mặt tiền lộ N2, có chiều dài lộ N2 là 40m, dài tới kênh nội đồng là 41m. Thửa đất 1003 tại thời điểm chuyển nhượng do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ký giấy sang nhượng có người chứng kiến là Trưởng ấp N, ông Huỳnh Văn H2. Ông H, bà B đã thanh toán đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông C và bà H1. Hai bên thỏa thuận bên chuyển nhượng là ông C, bà H1 phải giao lại toàn bộ những giấy tờ liên quan tới phần đất chuyển nhượng cũng như tạo mọi điều kiện thuận lợi để bên nhận chuyển nhượng là ông H và bà B thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, ông H và bà B đã được ông C, bà H1 bàn giao đất trên thực tế để quản lý, sử dụng và ông H, bà B đã tiến hành bơm cát trên phần đất có diện tích 317m² để cải tạo thành lối đi vào dự án của Công ty.

Tuy nhiên, ông C và bà H1 không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông H, bà B mà lại thực hiện thủ tục tặng cho phần đất có diện tích 317m² nêu trên cho con gái là Lê Thị Hồng Đ. Bà Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 317m² là thửa đất số 1711 vào ngày 23/4/2021, theo hồ sơ số 003675.TA.001.

Vào ngày 08/3/2022, ông H, bà B làm hợp đồng chuyển nhượng dự án Công ty TNHH T và toàn bộ các thửa đất số 972, 975, 976, 977, 985, 986, 1625, 984 cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị Kim D. Đồng thời với việc sang tên quyền sử dụng đất các thửa đất này thì ông H, bà B còn có thỏa thuận thông qua “Biên bản thỏa thuận” ngày 20/4/2022 và “Giấy bán đất” ngày 22/4/2022 về việc sẽ làm thủ tục sang nhượng chuyển quyền thửa đất 1711 để chuyển cho bà D làm lối đi cho dự án của Công ty. Tổng số tiền sang nhượng giữa ông H, bà B và bà D là 76.000.000.000đồng, bao gồm cả giá trị thửa đất 1711 là 800.000.000đồng. Bà D đã thanh toán cho ông H, bà B số tiền 59.065.000.000đồng, hiện bà D còn nợ ông H, bà B số tiền 16.935.000.000đồng. Do ông C, bà H1 không làm thủ tục chuyển nhượng 317m² đất thuộc một phần thửa 1003 (nay là thửa 1711) cho ông H, bà B nên hiện ông H, bà B chưa sang tên thửa 1711 cho bà D được.

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông H, bà B yêu cầu ông C và bà H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003 (số thửa mới là 1711), tờ bản đồ số 8 theo giấy sang nhượng đất viết tay ngày 26/12/2017; yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1711 giữa ông C, bà H1 và bà Lê Thị Hồng Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 496298, số vào sổ cấp GCN: CS04258 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Lê Thị Hồng Đ ngày 23/4/2021 đối với thửa đất số 1711 diện tích 317m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An, ông H và bà B đồng ý giao thửa đất 1711 cho bà Nguyễn Thị Kim D đứng tên quyền sử dụng đất; không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền hiện bà D chưa thanh toán đối với hợp đồng

chuyển nhượng dự án Công ty và quyền sử dụng đất; ông H, bà B và bà D sẽ tự thương lượng hoặc khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D do người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Bà D thống nhất với lời trình bày của ông H, bà B về hợp đồng chuyển nhượng dự án kinh doanh Công ty TNHH T; quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B và bà D. Hiện nay, bà D đã đứng tên quyền sử dụng đối với các thửa đất số 972, 975, 976, 977, 985, 986, 1625, 984 cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Số tiền hai bên thỏa thuận là 76.000.000.000đồng, bà D đã thanh toán là 62.000.000.000đồng, trong đó có số tiền 800.000.000 đồng là trị giá của thửa 1711. Tuy nhiên, bà D không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền thanh toán giữa các bên. Bà D nhận chuyển nhượng dự án và quyền sử dụng các thửa đất nói trên nhằm mục đích kinh doanh thương mại. Hiện nay dự án chưa được triển khai do không có lối đi vào. Khi sang nhượng dự án và quyền sử dụng đất, ông H và bà B cam kết sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thửa 1711, sang tên cho bà D làm lối đi vào Công ty để triển khai dự án, nhưng đến nay ông H và bà B chưa thực hiện cam kết này, Công ty không hoạt động được làm bà D chịu rất nhiều thiệt hại.

Nay, bà D khởi kiện yêu cầu ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy bán đất ngày 22/4/2022 và Biên bản thỏa thuận ngày 20/4/2022 đối với thửa đất số 1711 (diện tích 317m²), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Lê Thị Hồng Đ ngày 23/4/2021 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB496298, số vào sổ cấp GCN: CS04258). Bà D thống nhất với các yêu cầu khác của ông H, bà B; yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1711.

Bị đơn ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 do người đại diện hợp pháp ông Võ Hòa T1 trình bày:

Ông C, bà H1 có chuyển nhượng cho ông H, bà B một phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa 1003, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 700.000.000đồng. Ông C và bà H1 đã nhận đủ tiền nhưng chưa làm hợp đồng công chứng. Tuy nhiên, khi làm thủ tục sang tên thì không thực hiện được do diện tích chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Về số tiền 700.000.000đồng mà ông C, bà H1 đã nhận của ông H, bà B thì bà H1 đã trả lại cho ông H thông qua bà Nguyễn Thị L (chị bà H1). Cụ thể khi đó, ông H vay số tiền 1.470.000.000đồng của bà Nguyễn Thị L nhưng phía bà L không có đủ tiền giao cho ông H cho nên ông H đã yêu cầu bà H1 đưa lại số tiền 700.000.000đồng cho bà L để giao cho ông H. Như vậy, thực tế, ông C và bà H1 đã trả lại tiền sang nhượng đất cho ông H, bà B. Sau khi ký kết giấy tay bán đất, ông H có thực hiện việc bơm cát đối với phần đất có diện tích 317m², nhưng phần đất này bà H1 và ông C vẫn là người quản lý sử dụng, chưa thực hiện việc bàn giao đất cho phía ông H. Trước đây, vợ chồng bà H1 và ông C có trồng đậu phộng đến khi tranh chấp thì phía Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất nên hiện nay không ai sử dụng. Toàn bộ phần đất tranh chấp, bà H1 và ông C đã xây dựng các trụ bê tông dự định làm hàng rào bao quanh khu đất nhưng đến nay vẫn chưa hoàn

thành. Do ông C, bà H1 đã chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H, bà B nên đã tặng cho phần đất nói trên cho con gái là Lê Thị Hồng Đ. Hợp đồng tặng cho là hợp pháp.

Nay, ông C, bà H1 không đồng ý với bất kỳ yêu cầu nào của ông H, bà B và bà D.

Ông C và bà H1 có yêu cầu phản tố: yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất” viết tay ngày 26/12/2017 giữa ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B với ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003, số thửa mới là 1711.

Trong đơn khởi kiện độc lập ngày 29 tháng 01 năm 2024 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Đ cùng người đại diện hợp pháp ông Võ Hòa T1 trình bày:

Bà Lê Thị Hồng Đ là người có quyền sử dụng đất hợp pháp ngay tình, được nhà nước công nhận đối với thửa đất số 1711 thông qua hợp đồng tặng cho giữa cha mẹ là ông C, bà H1 với bà. Bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D. Bà Đ thống nhất với yêu cầu phản tố của ông C, bà H1 về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B với ông C, bà H1. Đồng thời, bà Đ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1711.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Lê Văn V có văn bản xác định:

Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 và bà Lê Thị Hồng Đ (số công chứng 1511, quyển số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2021) đúng thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và lập biên bản về việc không tiến hành hoà giải được do phía bị đơn vắng mặt và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hoá đã căn cứ Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 129, Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự; Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai; 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 của ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B và bà Nguyễn Thị Kim D về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất” viết tay ngày 26/12/2017 giữa ông Phùng Văn H bà Võ Thị B với ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003 (nay là thửa 1711 tờ bản đồ số 8 tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo

“Giấy sang nhượng đất” viết tay ngày 26/12/2017 giữa ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B với ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003 (nay là thửa 1711 tờ bản đồ số 8 tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An).

3. Công nhận sự thỏa thuận của ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B và bà Nguyễn Thị Kim D về việc giao quyền sử dụng đất thửa 1711, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An cho bà D.

4. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 và bà Lê Thị Hồng Đ (số Công chứng 1511, quyển số 2/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2021) tại Văn phòng Lê Văn V đối với thửa đất số 1711 (diện tích 317m²), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bà Lê Thị Hồng Đ có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Đ không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đương sự theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Bà Nguyễn Thị Kim D được quyền sử dụng đối với thửa đất số 1711 (diện tích 317m²), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị Kim D có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C phải hoàn trả chi phí tố tụng là 23.000.000đồng cho ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B.

Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí: ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch sung công quỹ nhà nước. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008923 ngày 17/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Ông C, bà H1 không phải nộp thêm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 900.000đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003860 ngày 04/3/2024; số 0011018 ngày 08/6/2022; số 0010998 ngày 31/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An cho ông Phùng Văn H và bà Võ Thị B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/4/2024 các bị đơn ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Đ làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông C bà H1, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Hồng Đ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1 do ông Võ Hòa T1 đại diện, ông T1 đồng thời đại diện cho bà Lê Thị Hồng Đ không rút đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của ông C bà H1, chấp nhận yêu cầu của bà Hồng Đ sửa bản án sơ thẩm, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà B và ông C bà H1, phía ông C bà H1 đồng ý bồi thường thiệt hại và chi phí san lấp cho bà B ông H. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất số 1003 giữa ông C bà H1 và ông H bà B không đủ điều kiện tách thửa, không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng nên ông C bà H1 đã lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là Hồng Đ. Trong giấy tay chuyển nhượng đất giữa ông H bà B với ông C bà H1 thì diện tích đất chuyển nhượng có khác so với diện tích đất thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận hiệu lực hợp đồng là không phù hợp, vì Điều 129 chỉ áp dụng cho hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức, còn hợp đồng chuyển nhượng này vi phạm điều kiện về tách thửa đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Ông C bà H1 tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D do ông Nguyễn Văn T2 đại diện không rút đơn khởi kiện độc lập, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông C bà H1 và bà Hồng Đ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của các bị đơn ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Đ trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Hồng Đ, ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 vì các căn cứ sau:

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B và ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 ngày 26/12/2017 (thông qua giấy bán đất viết tay), ông C, bà H1 chuyển nhượng cho ông H, bà B phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003 với giá 700.000.000đồng. Ông C, bà H1 thừa nhận đã nhận đủ tiền, ông H và bà B đã nhận đất và bơm san lấp cát để làm lối đi cho dự án Công ty TNHH T. Như vậy, mặc dù khi chuyển nhượng các bên chưa ký kết hợp đồng công chứng theo quy định của pháp luật nhưng bên mua đã hoàn thành nghĩa vụ giao tiền, bên bán đã hoàn thành nghĩa vụ giao đất. Căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ Luật Dân sự 2015 bản án sơ thẩm công nhận hiệu lực của giao dịch mà các bên đã ký kết là phù hợp. Về số tiền đã giao nhận bên bán thừa nhận có nhận đủ nhưng sau đó cho rằng đã có trả lại cho bên mua thông qua giao dịch vay tiền đối với bà Nguyễn Thị L nhưng không có căn cứ chứng minh. Tại phiên toà phúc thẩm đại diện bị đơn cũng thừa nhận là không có chứng cứ chứng minh bị đơn đã trả lại 700 triệu đồng cho nguyên đơn. Đại diện bị đơn chỉ yêu cầu xem xét hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: bị đơn nhận lại đất và đồng ý xét lỗi bị đơn $\frac{1}{2}$ để hoàn trả tiền và phần chênh lệch cho nguyên đơn. Thấy rằng phần đất trên bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn và nguyên đơn đã san lấp đất để sử dụng làm lối đi vào Dự án của Công ty nên Toà án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự giải quyết là phù hợp.

Đối với kháng cáo của bà Lê Thị Hồng Đ: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B và ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 được công nhận. Cho nên việc ông C và bà H1 tặng cho phần đất nói trên cho bà Lê Thị Hồng Đ là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013. Do đó, yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 và bà Lê Thị Hồng Đ (số công chứng 1511, quyền số 2/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2021) tại Văn phòng Lê Văn V của nguyên đơn là phù hợp nên kháng cáo của bà Lê Thị Hồng Đ không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm tính án phí về các quan hệ tranh chấp là chưa đầy đủ đối với cả yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh bổ sung phần án phí ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của các bị đơn ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Đ làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Văn V vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng Lê Văn V.

[3] Các nguyên đơn ông Phùng Văn H và bà Võ Thị B khởi kiện yêu cầu ông C bà H1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003, nay là thửa 1711 tờ bản đồ số 8, để ông H bà B chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim D, đồng thời ông H bà B yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 1711 giữa ông C bà H1 và bà Hồng Đ, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Lê Thị Hồng Đ đối với thửa đất số 1711 tờ bản đồ số 8.

Bị đơn ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông H bà B với ông C bà H1 vào ngày 26/12/2017 đối với một phần thửa đất số 1003, nay là thửa 1711 tờ bản đồ số 8. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Đ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng thửa đất số 1711 cho bà Hồng Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông H bà B thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1711 để bà D được đứng tên quyền sử dụng đất.

Như vậy ông H và bà B yêu cầu được công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập bằng giấy tay giữa ông H bà B và ông C bà H1 vào ngày 26/12/2017, bà Nguyễn Thị Kim D yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 22/4/2022 giữa bà D và ông H bà B. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C bà H1 và bà Hồng Đ các bên không tranh chấp về quyền và nghĩa vụ hợp đồng, vì vậy ông H và bà B, bà D là bên thứ ba chỉ có thể yêu cầu vô hiệu hợp đồng mà không phải là yêu cầu huỷ hợp đồng vì các căn cứ cho yêu cầu huỷ hợp đồng và các căn cứ cho yêu cầu vô hiệu hợp đồng được Bộ luật Dân sự quy định có khác nhau. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là chưa chính xác, cần chỉnh sửa bản án sơ thẩm về nhận định và cách tuyên án cho phù hợp với quy định của Điều 129, Điều 117, Điều 423 Bộ luật Dân sự và Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H bà B, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà D, cho bà D được tiếp tục sử dụng thửa đất số 1711 tờ bản đồ số 8, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C bà H1 nên ông C bà H1 cùng bà Hồng Đ làm đơn kháng cáo.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C bà H1 cùng bà Hồng Đ yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà B và ông C bà H1 đối với một phần thửa đất số 1003 tờ bản đồ số 8 thấy rằng:

[5.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà B và ông C bà H1 đối với diện tích 317m² đất thuộc một phần thửa 1003 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T được thể hiện bằng giấy tay ngày 26/12/2017, các bên chưa ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đã vi phạm điều kiện về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 117, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, ông H bà B đã thanh toán cho ông C bà H1 đủ số tiền 700.000.000đồng, đồng thời đã nhận đất sử

dụng, quá trình giao nhận đất có xác định ranh giới giữa các bên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn tất, đủ điều kiện được công nhận theo Điều 129 Bộ luật Dân sự.

[5.2] Về nghĩa vụ thanh toán và trả lại tiền thanh toán: căn cứ vào giấy tay chuyển nhượng ngày 26/12/2017 và được sự thừa nhận của các bên thì ông H bà B đã thanh toán đủ cho ông C bà H1 số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 700.000.000đồng, tuy nhiên phía bị đơn ông C bà H1 cùng người đại diện cho bị đơn là ông Võ Hòa T1 trình bày cho rằng bà H1 đã trả lại số tiền 700.000.000đồng cho ông H thông qua bà Nguyễn Thị L là chị của bà H1, cụ thể ông H vay của bà L 1.470.000.000đồng nhưng bà L không có đủ tiền nên ông H yêu cầu bà H1 giao cho bà L số tiền 700.000.000đồng để bà L giao cho ông H. Tuy nhiên qua xem xét quan hệ vay tiền giữa bà L và ông H thấy rằng, bà L có cho ông H vay số tiền 1.470.000.000đồng, các bên phát sinh tranh chấp và được Toà án nhân dân huyện Thanh Hoá giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 82/2023/QĐST-DS ngày 27/9/2023, theo đó ông H và bà B có trách nhiệm liên đới trả cho bà L số tiền 2.700.000.000đồng. Trong Biên bản hoà giải ngày 19/9/2023, bà L không trình bày số tiền cho vay 1.470.000.000đồng có liên quan đến ông C và bà H1, như vậy trường hợp ông C bà H1 có giao cho bà L số tiền 700.000.000đồng là quan hệ riêng giữa bà L và bà H1, nên không có cơ sở xác định bà H1 đã trả lại cho ông H bà B số tiền nhận chuyển nhượng là 700.000.000đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn cũng thừa nhận không có chứng cứ chứng minh việc ông C bà H1 đã trả lại cho ông H bà B số tiền này.

[5.3] Về điều kiện tách thửa: vào thời điểm ông H bà B và ông C bà H1 xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 317m² đất trong tổng số 837m² đất trồng lúa của thửa số 1003 tờ bản đồ số 8 thì Quyết định số 65/2016/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh L đang có hiệu lực pháp luật không cho phép tách thửa chuyển nhượng dưới diện tích tối thiểu. Tuy nhiên cho đến hiện nay, vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 cho phép công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 317m² đất thì phần diện tích đất này được cơ quan chức năng cho phép tách thành thửa 1711 tờ bản đồ số 8, vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà B và ông C bà H1 không vô hiệu do vi phạm điều kiện về tách thửa nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía ông C bà H1 và bà Hồng Đ. Toà án cấp sơ thẩm đã công nhận sự thoả thuận giữa ông H bà B và bà Kim D, giao quyền sử dụng thửa đất số 1711 cho bà D là có căn cứ. Do diện tích 317m² bao gồm trọn thửa 1711 nên cũng không cần tuyên cho bà D chuyển mục đích sử dụng của thửa 1711 như quyết định của bản án sơ thẩm. Việc chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai. Vì vậy cần chỉnh sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[6] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C bà H1 và bà Hồng Đ đối với 317m² đất thuộc một phần thửa 1003 tờ bản đồ số 8 tách thành thửa 1711 thấy rằng: hợp đồng tặng cho được thực hiện sau khi ông C bà H1 đã chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông H bà B, ông H bà B đã sử dụng đất, ông H bà B không có ý kiến trong việc tặng cho này làm cho hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H bà B với ông C bà H1 và án phí dân sự sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C bà H1 và bà Hồng Đ, Toà án cấp sơ thẩm chưa tính án phí đầy đủ, cần sửa bản án sơ thẩm về án phí.

[8] Từ những nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C bà H1 và bà Hồng Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C bà H1 và bà Hồng Đ là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[10] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[11] Về án phí phúc thẩm: bên kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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 bị đơn ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Đ.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hoá.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 129, Điều 117, Điều 423, Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự; Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai; Điều 26, 27, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B và bà Nguyễn Thị Kim D về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất” viết tay ngày 26/12/2017 giữa ông Phùng Văn H bà Võ Thị B với ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003 (nay là thửa 1711 tờ bản đồ số 8 tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất” viết tay ngày 26/12/2017 giữa ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B với ông Lê Văn C bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 317m² thuộc một phần thửa đất số 1003 (nay là thửa 1711 tờ bản đồ số 8 tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An).

3. Công nhận sự thỏa thuận của ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B và bà Nguyễn Thị Kim D về việc giao quyền sử dụng đất thửa 1711, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An cho bà D.

4. Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H1 và bà Lê Thị Hồng Đ (số công chứng 1511, quyền số 2/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2021) tại Văn phòng Lê Văn V đối với thửa đất số 1711 (diện tích 317m²), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bà Lê Thị Hồng Đ có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 496298 ngày 23/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đ cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Đ không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đương sự theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Bà Nguyễn Thị Kim D được quyền sử dụng đối với thửa đất số 1711 (diện tích 317m²), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị Kim D có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C phải hoàn trả chi phí tố tụng là 23.000.000đồng cho ông Phùng Văn H, bà Võ Thị B.

Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí: ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H bà B với ông C bà H1 và 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm do vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C bà H1 và bà Hồng Đ, tổng cộng là 600.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai số 0008923 ngày 17/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Ông C, bà H1 phải nộp tiếp 300.000đồng.

Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các Biên lai số 0003969 và số 0003970 cùng ngày 04/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng theo các biên lai số 0003860 ngày 04/3/2024; số 0011018 ngày 08/6/2022; số 0010998 ngày 31/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An cho ông Phùng Văn H và bà Võ Thị B.

Bà Lê Thị Hồng Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0003971 ngày 04/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: trong 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 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thạnh Hoá;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Hoá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga