TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 175/2025/DS-PT
Ngày: 16/7/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rẻn

*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 492/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5035A/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Cao Minh T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp A, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Bà Võ Thị N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số I, ấp A, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Ngô Thị Kim T1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: C Hoàng Anh R, T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: C, C N, Khu phố H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Cùng địa chỉ liên hệ hiện nay: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Kim T1: Bà Nguyễn Thị Diễm Q, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Cùng địa chỉ liên hệ hiện nay: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M - Luật sư Công ty L1 luật sư M và Cộng sự - Chi nhánh M1 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số I, khu phố A, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số C, ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số C, ấp P, xã G, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Đ: Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số I, khu phố A, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Nhật Long H - Luật sư Văn phòng L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Thị Hồng G, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: Số I, ấp A, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G:

- Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Ngô Thị Kim T1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: C Hoàng Anh R, T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: C, C N, Khu phố H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Cùng địa chỉ liên hệ hiện nay: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Kim T1: Bà Nguyễn Thị Diễm Q, sinh năm 2002.

Địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên hệ hiện nay: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Cao Minh T, bà Võ Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hồng G; Bị đơn ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Minh T, bà Võ Thị N và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 04/06/2021 vợ chồng ông T, bà N có vay ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 3%/tháng.

Ông B, bà Đ yêu cầu phải thế chấp tài sản để làm tin mới cho vay tiền. Do đó, ông T, bà N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông B, bà Đ để bảo đảm cho khoản vay. Hợp đồng ký ngày 04/6/2021 tại Văn phòng C1.

Ông T, bà N chỉ vay 600.000.000 đồng và đã nhận 600.000.000 đồng nhưng ông B, bà Đ yêu cầu ông T, bà N phải ký tên, lăn tay vào Văn bản thỏa thuận với nội dung: Chúng tôi đã nhận số tiền 708.000.000 đồng. Ông B, bà Đ giải thích: 600.000.000 đồng là tiền nợ gốc; 108.000.000 đồng là tiền lãi trong 06 tháng tính trên số tiền vay với lãi suất là 3%/tháng, tương ứng mỗi tháng là 18.000.000 đồng/tháng. Ông B, bà Đ cộng tổng số tiền lãi phải trả vào số tiền vay như trên. Vào ngày 03 hàng tháng ông T, bà N trả lãi bao nhiêu thì ông B, bà Đ sẽ ký nhận trả lãi với số tiền nhận tương ứng. Hết thời hạn vay, ông T, bà N sẽ trả lại số tiền còn lại sau khi đã trừ số tiền lãi đã đóng.

Ông T, bà N đã trả được 03 lần tiền lãi; cụ thể:

Lần 1 ngay sau khi ký biên bản vào ngày 04/06/2021 số tiền 18.000.000 đồng.

Lần 2 vào ngày 04/07/2021 số tiền 18.000.000 đồng.

Lần 3 với số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 05/11/2021.

Lần 1 và lần 2 ông B có ký tên nhận tiền trong giấy biên nhận 708.000.000 đồng nhưng hiện nay đã thất lạc (ông B có thừa nhận trong biên bản công khai chứng cứ ngày 17/01/2024); lần thứ 3 là chuyển khoản qua tài khoản từ người chuyển là Cao Thị Hồng G chuyển cho Nguyễn Tấn B có kèm nội dung chuyển khoản trả tiền.

Ngày 01/12/2021 ông T bị tai nạn xe chấn thương não đến ngày 15/12/2021 mới ra viện bên cạnh đó bà N bị tai biến nên ông T, bà N có liên lạc với ông B, bà Đ để trình bày khó khăn và hứa cố gắng thu xếp để trả lãi. Ông B, bà Đ không đồng ý mà ra điều kiện chỉ đồng ý khi bên ông T, bà N phải sang tên đất cho ông B, bà Đ nhưng bên ông T, bà N không đồng ý. Sau đó ông B, bà Đ cho người đến khóa cửa nhà và ghi sơn lên trước nhà là đất tranh chấp và cản trở không cho ông T, bà N sinh sống, trong khi trước đó ông T, bà N và gia đình sinh sống trên phần đất này và là người trực tiếp quản lý chứ không có giao nhà đất cho ông B, bà Đ.

Hai bên thống nhất ông T, bà N chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay. Trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03 còn có căn nhà cấp bốn hiện gia đình ông T, bà N đang sinh sống gồm: Cao Minh T, Võ Thị N, con gái ông T, bà N là bà Cao Thị Hồng G, cháu Cao Minh Đ1, sinh năm 2009, cháu Nguyễn Thanh L, sinh năm 2018.

Đến tháng 8/2023 ông B, bà Đ có cho người vào vận chuyển đồ đạc vận dụng cá nhân của ông T, bà N đi nơi khác. Ông T có trình báo Công an xã, Công an xã có làm việc với ông T và ghi nhận sự việc trình báo của ông T.

Vì vậy, ông T, bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/06/2021 tại Văn phòng C1 giữa ông Cao Minh T, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu. Yêu cầu hợp đồng vô hiệu thì các bên nhận lại những gì đã nhận, hậu quả giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu chấm dứt hợp đồng vay giữa ông Cao Minh T, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ. Ông T, bà N sẽ trả lại cho ông B, bà Đ số tiền đã vay cùng lãi suất theo quy định của pháp luật. Trả lại cho ông B 600.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi theo qui định của pháp luật đến ngày xét xử là 944.800.000 đồng.

Ông T không đồng ý mua lại, ông đề nghị giải quyết theo quy định phần chênh lệch giá đất và không đồng ý bồi hoàn tài sản trên đất cho ông B.

Ông T, bà N yêu cầu tuyên chấm dứt văn bản thỏa thuận và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông B sang ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Đ trình bày:

Ông không có cho ông T, bà N vay theo lời trình bày của nguyên đơn. Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà N đúng theo qui định của pháp luật, hai bên thỏa thuận để giảm thuế cho ông T, bà N trong mùa dịch và cho ông T, bà N mua lại trong thời hạn 06 tháng. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng và ông đã giao đủ 600.000.000 đồng, ông là người trực tiếp giao tiền cho ông T, bà N. Hai bên có làm thỏa thuận trong đó ông cho ông T, bà N được nhận chuyển nhượng lại trong thời gian 06 tháng và chuyển nhượng lại với giá 708.000.000 đồng. Ông T yêu cầu ông ký nhận trong tờ thỏa thuận là ông đã nhận 02 lần tiền mỗi lần là 18.000.000 đồng trong tờ thỏa thuận do ông T giữ và một lần gia đình ông T chuyển khoản là 20.000.000 đồng. Sau khi hết hạn 06 tháng ông có liên hệ ông T nhiều lần nhưng ông T, bà N lẫn tránh nên ông có nhờ Công an xã M tìm địa chỉ nơi ông T cư trú nhưng không tìm được. Do phần đất này nằm trong diện thu hồi và ông T, bà N đã ký tên vào năm 2019. Năm 2021 ông T, bà N ký chuyển nhượng cho ông là đã lừa ông. Tháng 01/2022 ông nhận được thông báo là đất này nằm trong diện thu hồi và ông có tìm ông T nhiều lần nhưng ông T không chịu hợp tác. Ông có văn bản yêu cầu Ban bồi thường không trả tiền đền bù cho ông T và ngăn cản việc ông T cớ mất sổ để làm sổ mới. Sau đó khi bỏ quy hoạch thì đến tháng 4/2023 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hủy bỏ lệnh thu hồi đất.

Do đất bị bỏ lâu nên trưởng ấp yêu cầu dọn dẹp tránh gây mất mỹ quan nên ông đã đến dọn và xin ý kiến chính quyền để cải tạo, sửa chữa lại căn nhà, được sự cho phép của chính quyền, đồng thời ông có nhờ chòm xóm báo cho gia đình của ông T đến để lấy đồ đạc tư trang ra, lúc đó có 02 người con của ông T đến quay phim về quá trình dọn nhà nhưng không lấy đồ đạc mà chỉ lấy một số hình ảnh và kêu ông tự xử lý các vật dụng khác như chén, xoong nồi, ti vi, tủ lạnh, máy giặt,… đã cũ. Ông cải tạo lại nhà khoảng 02 tháng. Lúc đó ông T bỏ trốn, ông có kêu bên bà G con của ông T lấy đồ ra thì bà G chỉ lấy đồ đạc, ảnh, giấy tờ cần thiết còn đồ còn lại do cũ kỹ nên họ bỏ kêu ông tự dọn dẹp. Tháng 11/2023 ông mới biết ông T kiện ra Tòa.

Ông không có cho vay nên ông không đồng ý về hợp đồng vay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T đã lừa ông vì đất bị thu hồi mà vẫn bán cho ông, nay ông đã sang tên được nên ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng.

Ông T, bà N không sinh sống tại phần đất này từ tháng 7/2021 cho đến khi ông cải tạo lại nhà. Hiện nay phần đất này ông đang quản lý.

Về giá thì lúc dịch do ông T rất cần tiền nên ông T mới bán giá đó cho ông và có hứa là trong 06 tháng sẽ bán lại cho ông T, bà N nếu ông bà có nhu cầu mua lại.

Hiện tại thời hạn đã hơn 03 năm nếu ông T, bà N có ý định mua lại thì ông vẫn có thiện chí bán lại thửa đất nhưng giá phải khác do thời gian đã lâu. Ông bán lại theo giá thẩm định của cơ quan Nhà nước hoặc ông đưa lại ông T 280.000.000 đồng tiền trị giá căn nhà ông T đã xây để ông T rút đơn kiện. Còn bên ông T, bà N muốn mua lại giá hợp lý ông thấy được thì ông bán lại chứ ngoài ra ông không thỏa thuận được nữa. Nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng thì ông yêu cầu trả lại giá trị mà ông đã sửa chữa theo giá đã định.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hồng G trình bày:

Bà G đã chuyển cho ông B số tiền 20.000.000 đồng và do ông B thừa nhận đã nhận số tiền này nên bà không có ý kiến gì khác. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T bà N.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5-Vĩnh Long) đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Minh T, bà Võ Thị N; cụ thể tuyên:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/6/2021 giữa

ông Cao Minh T, bà Võ Thị N và ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ.

Buộc ông Cao Minh T, bà Võ Thị N phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ số tiền 1.378.028.999 đồng (Một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu không trăm hai mươi tám ngàn chín trăm chín mươi chín đồng) gồm tiền ông T, bà N đã nhận của ông B là 544.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 834.028.999 đồng.

Buộc ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ phải giao trả thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03 và tài sản gắn liền trên đất cho ông Cao Minh T, bà Võ Thị N.

Kiến nghị cơ quan chức năng điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 56, tờ bản đồ số 03 diện tích 451,1m^2 tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Nguyễn Tấn B sang cho ông Cao Minh T.

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên chấm dứt hợp đồng vay giữa ông Cao Minh T, bà Võ Thị N với ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ .

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

Ngày 14/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trong trường hợp tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng thì đề nghị xem xét lỗi thuộc về nguyên đơn để tính giá trị bồi thường khi giải quyết hậu quả hợp đồng, đồng thời bổ sung các tài sản còn thiếu để tính giá trị bồi thường.

Ngày 15/10/2024, nguyên đơn ông Cao Minh T, bà Võ Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hồng G kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, khẳng định lại các ý kiến đã trình bày tại phiên toà sơ thẩm, trên cơ sở đó yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bà G.

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xác định bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và bà G. Bảo lưu các ý kiến đã trình bày tại phiên toà sơ thẩm, trên cơ sở đó yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đồng thời bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn còn trình bày thêm: bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, định giá bổ sung, xem xét thẩm định trong vụ án; Trong trường hợp kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, ngoài buộc nguyên đơn trả lại tiền gốc

và tiền lãi theo quyết định án sơ thẩm bị đơn còn yêu cầu Tòa buộc nguyên đơn hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản, công trình kiến trúc có trên đất do bị đơn sửa chữa, xây mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, bà N, bà G, chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, bà Đ sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre (Nay là Toà án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông T, bà N, bà G; ông B, bà Đ; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Ông Cao Minh T, bà Võ Thị N có đơn khởi kiện, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/6/2021và tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông bà với ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ, phần đất tranh chấp nằm trên địa bàn thành phố B. Xét tranh chấp giữa ông T, bà N với ông B, bà Đ là tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và* "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5-Vĩnh Long theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Nguyên đơn ông T, bà N cho rằng ông bà có vay của ông B, bà Đ 600.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay ngày 04/6/2021 ông T, bà N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 56 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông B, bà Đ. Ông T, bà N yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2021 vô hiệu; ông T, bà N đồng ý trả lại cho ông B, bà Đ 600.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi theo quy định pháp luật đến

ngày xét xử sơ thẩm là 944.800.000 đồng.

Bị đơn ông B, bà Đ cho rằng ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 56, tờ bản đồ số 03 của ông T, bà N với giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng, không có việc hai bên thực hiện hợp đồng vay như lời trình bày của nguyên đơn nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2021, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực của Văn phòng C1, ông B đã thực hiện các thủ tục đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phù hợp quy định về hình thức.

[2] Về nội dung hợp đồng:

[2.1] Tại Điều 1, Điều 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện ông T, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông B, bà Đ. Giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng.

[2.2] Ông T, bà N cho rằng ông bà có vay của ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ số tiền 600.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay thì ông B, bà Đ yêu cầu ông T, bà N phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 56, tờ bản đồ số 03. Mặc dù chỉ vay và nhận 600.000.000 đồng nhưng ông B, bà Đ yêu cầu ông T, bà N phải ký tên vào văn bản thỏa thuận với nội dung ông T, bà Đ đồng ý chuyển nhượng nhà, đất cho ông B, bà Đ với giá chuyển nhượng là 708.000.000 đồng. Ông T, bà N phải thanh toán đủ số tiền 708.000.000 đồng cho ông B, bà Đ trong thời gian 06 tháng kể từ ngày 04/6/2021 đến ngày 04/12/2021 nếu ông T, bà N có nhu cầu nhận lại quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 trên đất. Ông Nguyễn Tấn B không thừa nhận việc ông cho ông T, bà N vay tiền, ông cho rằng việc ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà N là đúng theo quy định của pháp luật, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng nhưng ghi trong Hợp đồng giá 60.000.000 đồng với mục đích để giảm tiền thuế cho ông T, bà N do trong mùa dịch. Ông B đã giao đủ số tiền 600.000.000 đồng cho ông T, bà N. Quá thời hạn 06 tháng ông B có tìm ông T, bà N nhiều lần nhưng ông T bà N né tránh nên không tìm được. Đến tháng 4/2023 thì ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 56, tờ bản đồ số 03, ông B đã vào quản lý, sửa chữa lại căn nhà trong thời gian 02 tháng. Lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất việc ông T, bà N có nhận của ông B số tiền 600.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T, bà N cho rằng đây là tiền vay còn ông B, bà Đ cho rằng đây là số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà và tài sản có trên đất đối với thửa 56, tờ bản đồ số 03.

[2.3] Trên thửa 56, tờ bản đồ số 03 có 01 căn nhà cấp 4 nhưng tại hợp đồng

chuyển nhượng các bên không có thỏa thuận đến việc chuyển nhượng căn nhà; tại thời điểm phát sinh tranh chấp căn nhà này vẫn do ông T, bà N quản lý, sử dụng. Căn cứ biên bản định giá ngày 31/7/2024 thể hiện tổng giá trị thực tế của thửa 56, tờ bản đồ số 03 và tài sản gắn liền với đất là 2.032.778.150 đồng nên việc ông B cho rằng ông mua với giá 600.000.000 đồng là không phù hợp về mặt giá trị tài sản chuyển nhượng.

[2.4] Mặc dù, ông B trình bày giữa ông và ông T, bà N có lập văn bản thỏa thuận xác định "ông T, bà N chuyển nhượng cho ông B, bà Đ đất và toàn bộ tài sản trên đất với giá 708.000.000 đồng. Đồng thời, ông B và bà Đ sẽ cho ông T, bà N nhận chuyển nhượng lại toàn bộ tài sản chuyển nhượng trong thời gian 06 tháng với giá 708.000.000 đồng, thời gian chuyển nhượng lại tính từ ngày 04/6/2021 đến ngày 04/12/2021, cho ông T, bà N ở lại căn nhà và hưởng huê lợi trên đất trong thời gian 6 tháng nói trên. Quá thời hạn 6 tháng mà ông T, bà N không chuyển nhượng lại thì ông T, bà N phải giao nhà và đất cho ông B", thấy rằng: văn bản thoả thuận không ngày tháng nêu trên (theo trình bày của đôi bên được lập cùng ngày 04/6/2021) thể hiện nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất có giá trị 708.000.000 đồng, đôi bên còn thoả thuận điều kiện chuyển nhượng lại, thời hạn thực hiện chuyển nhượng lại,...tuy nhiên lại không công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Đôi bên xác định chỉ giao nhận số tiền 600.000.000 đồng nhưng lại ghi là giao đủ số tiền 708.000.000 đồng; Đồng thời ở phần cuối văn bản thể hiện ông B có nhận từ ông T số tiền trả tiền vay vào ngày 04/6/2021, 04/7/2021 mỗi lần 18.000.000 đồng, ngoài ra ông B bà Đ còn nhận thêm số tiền chuyển khoản từ con của nguyên đơn 20.000.000 đồng vào ngày 05/11/2021.

Qua đó cho thấy, việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất không phù hợp với bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà phù hợp với bản chất của hợp đồng vay tài sản. Ông B cho rằng ông nhận chuyển nhượng nhà, đất với giá 600.000.000 đồng nhưng lại thỏa thuận trong thời hạn 06 tháng cho ông T, bà N nhận chuyển nhượng lại với giá 708.000.000 đồng, trong khi đó ông T, bà N cho rằng 600.000.000 đồng là tiền ông vay của ông B với lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 6 tháng tương ứng với tiền lãi là 108.000.000 đồng. Như vậy, xét thấy lời trình bày của ông T, bà N về việc có vay của ông B 600.000.000 đồng và việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2021 và "Văn bản thoả thuận" để đảm bảo cho khoản vay là có căn cứ. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/6/2021 (kể cả "Văn bản thoả thuận") là giả tạo để che giấu giao dịch vay tiền của đôi bên nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng vay phát sinh hiệu lực. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ký ngày 04/6/2021 giữa ông Cao Minh T, bà Võ Thị N và ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ.

[3] Khi hợp đồng vô hiệu đôi bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[3.1] Ông B, bà Đ vào quản lý, sử dụng đất, tài sản trên đất mà không được sự chấp thuận của ông T, bà N nên phải giao trả lại tài sản là nhà và đất cho ông T, bà N.

[3.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03 hiện ông B đang đứng tên nên cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh (thu hồi) cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên chủ sử dụng là ông B sang tên chủ sử dụng là ông T, bà N khi đương sự có yêu cầu.

[3.3] Lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là do cả hai bên nên cần xác định trách nhiệm của mỗi bên trong việc ông B, bà N vào quản lý, sử dụng làm thay đổi hiện trạng tài sản trên đất như sau:

+ Đối với ngôi nhà chính của nguyên đơn đang sử dụng ông B, bà Đ vào tháo dỡ để xây, sửa lại (một phần la phong, một phần gạch lát nền, một phần vách tường, một phần cửa) không được sự đồng ý của nguyên đơn, nguyên đơn đã có yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp nhưng ông B, bà Đ vẫn thực hiện. Việc xây sửa lại tài sản trên đất nói trên của bị đơn có làm mới một phần tài sản nhưng cũng phá huỷ đi một phần tài sản của nguyên đơn đang còn giá trị sử dụng trong khi việc làm này của bị đơn không được nguyên đơn yêu cầu hay đồng ý nên bị đơn ông B, bà Đ không được hoàn lại phần giá trị nào đã xây sửa, tu bổ vào nhà chính.

+ Căn cứ vào biên bản định giá ngày 31/7/2024, ngày 06/6/2025 thể hiện: nhà tiền chế (Nhà tạm) đơn giá 2.834.000 đồng/m^2 x 126,7m^2 = 359.067.800 đồng; Các công trình kiến trúc khác tồn tại trên đất như nhà gạch, nhà tiền chế, nhà vệ sinh một phần hàng rào phía trước, hàng rào bên hông + cổng rào bằng sắt (theo xác định của bản án sơ thẩm và sự thống nhất của nguyên đơn, bị đơn có trị giá 48.590.199 đồng) + tài sản bổ sung sau thẩm định, định giá tại giai đoạn phúc thẩm là đoạn vách rào bằng tol giá 2.750.000 đồng = 51.340.000 đồng. Đây là các tài sản do ông B, bà Đ xây dựng mới khi vào quản lý, sử dụng đất, việc buộc tháo dỡ sẽ gây lãng phí, mặt khác phía nguyên đơn cũng không chặt chẽ trong quá trình quản lý đất nên mới tạo điều kiện cho bị đơn thực hiện được việc xây dựng mới các tài sản này trên đất nên khi buộc bị đơn giao trả đất cần công nhận quyền sở hữu các tài sản nói trên cho nguyên đơn và buộc nguyên đơn hoàn giá trị tài sản với số tiền là 410.407.800 đồng cho bị đơn.

[4] Hợp đồng bị che giấu bởi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng vay tiền ngày 04/6/2021 có hiệu lực. Ông T, bà N thừa nhận có vay của

ông B, bà Đ số tiền 600.000.000 đồng, sau khi vay tiền ông T, bà N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông B, bà Đ tổng số tiền 56.000.000 đồng tiền lãi. Trên cơ sở đó cần buộc ông T, bà N hoàn trả cho ông B, bà Đ số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng, tiền vay lãi tính từ ngày vay tiền 04/6/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2024 (là 03 năm 03 tháng 26 ngày) với mức lãi suất 20%/năm do mức lãi suất nguyên đơn thừa nhận là vượt quá quy định pháp luật, đồng thời số tiền lãi nguyên đơn đã giao cho bị đơn sẽ được khấu trừ vào số tiền lãi mà nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho bị đơn. Cụ thể, số tiền lãi ông T, bà N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông B, bà Đ là (398.547.945 đồng - 56.000.000 đồng)= 342.547.945 đồng. Như vậy, tổng cộng số tiền vay ông T, bà N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông B, bà Đ là 942.547.945 đồng. Cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự là chưa phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên có nghĩa vụ chịu 50% chi phí tố tụng trong vụ án theo quy định tại khoản 1 các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên, thấy rằng kháng cáo của ông T, bà N, bà G có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần, kháng cáo của ông B, bà Đ có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần, sửa án sơ thẩm theo hướng Hội đồng xét xử đã nhận định.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hồng G không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2019/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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Minh T, bà Võ Thị N; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ; Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hồng G.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre (Nay là Toà án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 122, 124, 131, 463, 465, 466, 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 148, 157, 165, 244, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 48 Nghị quyết 326/2019/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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Minh T, bà Võ Thị N; cụ thể tuyên:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/6/2021 giữa ông Cao Minh T, bà Võ Thị N và ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ vô hiệu.

Buộc ông Cao Minh T, bà Võ Thị N phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ số tiền tổng cộng là 1.352.955.745 (Một tỷ ba trăm năm mươi hai triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi lăm) đồng. Trong đó tiền vay là 942.547.945 (Chín trăm bốn mươi hai triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng; Tiền hoàn giá trị tài sản trên đất là 410.407.800 (Bốn trăm mười triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn tám trăm) đồng.

Ông Cao Minh T, bà Võ Thị N được sở hữu đối với toàn bộ tài sản (nhà ở, vật kiến trúc) có trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại phường A, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ là xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre) gồm: nhà gạch ký hiệu G có diện tích 71,5m^2, nhà tiền chế ký hiệu TC có diện tích 29,2m^2, nhà tiền chế (nhà tạm) ký hiệu T có diện tích 126,7m^2, nhà vệ sinh ký hiệu WC có diện tích 5,8m^2, hàng rào + cổng rào bằng sắt, đoạn vách rào bằng tole có trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại phường A, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ phải giao thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03 và toàn bộ tài sản (nhà ở, vật kiến trúc) có trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại phường A, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ là xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre) gồm: nhà gạch ký hiệu G có diện tích 71,5m^2, nhà tiền chế ký hiệu TC có diện tích 29,2m^2, nhà tiền chế (nhà tạm) ký hiệu T có diện tích 126,7m^2, nhà vệ sinh ký hiệu WC có diện tích 5,8m^2, hàng rào + cổng rào bằng sắt, đoạn vách rào bằng tole có trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03 toạ lạc tại phường A, tỉnh Vĩnh Long cho ông Cao Minh T, bà Võ Thị N.

Kiến nghị cơ quan chức năng điều chỉnh (thu hồi) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, diện tích 451,1m^2 toạ lạc tại phường A, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ là xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre) đã cấp cho ông Nguyễn Tấn B để cấp lại cho ông Cao Minh T khi đương sự có yêu cầu.

(Có họa đồ đo đạc đính kèm)

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/6/2021 giữa ông Cao Minh T, bà Võ Thị N và ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản trong vụ kiện là 10.994.000 (Mười triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn) đồng: Nguyên đơn ông T và bà N, bị đơn ông B và bà Đ mỗi bên chịu 50% chi phí tố tụng với số tiền là 5.497.000 (Năm triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn) đồng. Do ông T, bà N đã tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền là 9.494.000 (Chín triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn) đồng, ông B tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền là 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng nên ông B, bà Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T, bà N số tiền chi phí tố tụng là 3.997.000 (Ba triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án, 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, tất cả các khoản tiên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiên còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 52.588.672 (Năm mươi hai triệu năm trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi hai) đồng ông T, bà N có nghĩa vụ liên đới nộp. Ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp, bà N có nghĩa vụ nộp số tiền án phí là 52.588.672 (Năm mươi hai triệu năm trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi hai) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000450 và 000498 cùng ngày 30/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Vĩnh Long như vậy bà N còn phải nộp tiếp số tiền là 51.988.672 (Năm mươi mốt triệu chín trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm bảy hai) đồng tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Tấn B có nghĩa vụ nộp số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Vĩnh Long.

5. Án phí phúc thẩm:

H1 lại cho nguyên đơn bà Võ Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005212 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Vĩnh Long.

Hoàn trả cho bị đơn ông Nguyễn Tấn B, bà Phạm Thị Đ số tiền tạm ứng án

phí mỗi người đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005236, 0005237 cùng ngày 21/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Vĩnh Long.

H1 lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hồng G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005211 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Vĩnh Long.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 5-Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 5-Vĩnh Long;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Rẻn