

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 349/2020/DS-PT

Ngày 25 – 8 – 2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Đình Thanh

*Các thẩm phán:*

Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Đỗ Hồng Quân – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 25 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 130/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2078/2020/QĐ-PT ngày 20/7/2020; giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Ngô Văn Kim Ch, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp ĐĐ, xã ĐM, huyện CL, tỉnh Trà Vinh; *(có mặt)*.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Thùy Ch1 – Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư Thanh Châu, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long; *(có mặt)*.

- *Bị đơn*: Bà Lâm Thị D, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 6, ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long; (*có mặt*).

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

1. Ông Huỳnh Đăng Kh; địa chỉ: Ấp AH, xã TA, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long; (*xin vắng mặt*).

2. Bà Ngô Thị Mỹ T; địa chỉ: Ấp TT, xã BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre; tạm trú: Hẻm 72/9A, đường GP, Phường 4, quận TB, thành phố Hồ Chí Minh; (*xin vắng mặt*).

3. Bà Ngô Thị CE, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp ĐĐ, xã ĐM, huyện CL, tỉnh Trà Vinh; (*có mặt*).

4. Anh Huỳnh Lập Thái B, sinh năm 1995, (*vắng mặt*);

5. Chị Huỳnh Lâm Thái Ng, sinh năm 1997, (*vắng mặt*);

*Người đại diện theo ủy quyền của anh B và chị Ng* (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 11/6/2019) Bà Lâm Thị D, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long; (*có mặt*).

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Văn H - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long, (*xin vắng mặt*).

7. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Phòng giao dịch VL, (*vắng mặt*).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch trình bày:*

Ngày 28/4/2017, ông Ch và bà Ngô Thị Mỹ T thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 2.710,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và được công chứng tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã TTĐ, huyện VL; giá chuyển nhượng 120.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá 50.000.000 đồng, mục đích là để giảm thuế trước bạ quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm chuyển nhượng, trên thửa đất 338 có căn nhà cấp 4. Khi thỏa thuận chuyển nhượng bao gồm nhà và đất với giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, tuy trong hợp đồng không thể hiện cụ thể giá nhà và giá đất là bao nhiêu, nhưng thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất có sự chứng kiến của cán bộ địa chính UBND xã TTĐ và thể hiện tại tờ thỏa thuận lập ngày 26/4/2017.

Ông đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bà T vào ngày 28/4/2017. Việc giao tiền không có lập biên nhận nhưng có văn bản thỏa thuận đề ngày 26/4/2017 với nội dung trong thời gian 10 ngày từ ngày 28/4/2017 đến ngày 10/5/2017 bên phía chuyển nhượng đất là bà Ngô Thị Mỹ T có khả năng chi trả số tiền 120.000.000 đồng thì phía ông và bà Ngô Thị CE có trách nhiệm ký chuyển nhượng lại thửa đất 338 cho bà T.

Ngay sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông giao số tiền 120.000.000 đồng cho bà T, ông Huỳnh Đăng Kh (người giới thiệu việc chuyển nhượng đất cho ông và bà T); bà T, ông Kh đã bàn giao đất thửa đất 338 cho ông. Sau khi bàn giao đất thì ông và vợ là Ngô Thị CE cùng quản lý và khai thác cây trồng trên phần đất thửa 338.

Đến ngày 02/6/2017, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338 ông đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Phòng giao dịch VL với số tiền vay là 150.000.000 đồng.

Ông xác định đây là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà T chứ không phải hợp đồng vay tài sản nêu yêu cầu bà D phải di dời nhà để trả lại phần đất tranh chấp thuộc thửa 338 cho ông. Ông không thống nhất theo yêu cầu phản tố của bị đơn. Trường hợp bà D có nhu cầu sử dụng đất thì ông đồng ý giao phần đất gắn liền với căn nhà cho bà D quản lý sử dụng diện tích 121,8m<sup>2</sup>, bà D phải hoàn trả lại giá trị đất cho ông với giá là 100.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đối với phần đất trống còn lại ông đề nghị Tòa án công nhận thuộc quyền sử dụng của ông.

Trường hợp xác định giao dịch vô hiệu thì phần đất gắn liền với nhà chính, nhà phụ có tổng giá trị là 338.470.000 đồng thì ông đề nghị không tính vào tài sản tranh chấp. Đối với phần đất trống thì ông đề nghị tính trượt giá đất, các cây trồng, hàng rào trên đất tổng cộng 327.005.000 đồng để tính mức giá trị tài sản tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Ông thống nhất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 26/8/2019 và thống nhất xác định giá đất 100.000 đồng/m<sup>2</sup> để làm cơ sở giải quyết vụ án.

*Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 22/3/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lâm Thị D trình bày:*

Ngày 30/8/2016 âm lịch (30/9/2016 dương lịch), bà có thỏa thuận vay của bà Ngô Thị Mỹ T số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 3 tháng, việc vay tiền không có lập biên nhận nhưng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2016 đối với thửa 338 để đảm bảo hợp đồng vay tài sản. Cùng ngày 30/9/2016, bà nhận số tiền 50.000.000 đồng từ ông Kh (người giới thiệu cho bà vay tiền của bà T) và đưa lại cho ông Kh số tiền lãi đóng trước 1 tháng là 2.500.000 đồng. Do bà đóng lãi không đúng theo thỏa thuận nên ngày 21/02/2017 bà T mới chuyển tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338.

Ngoài ra, bà có thiếu nợ của ông Ch số tiền 70.000.000 đồng nên bà có ý định lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo hợp đồng vay tiền như bà T, nhưng phía ông Ch và bà CE yêu cầu bà ký luôn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý. Sau đó, giữa ông Ch và bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 338 thì bà có tiền hành ngăn cản tại UBND xã TTĐ.

Bà không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn, vì bà không có chuyển nhượng đất cho bà T mà việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 do bà xây dựng vào năm 2010 gắn liền với thửa đất 403 và thửa 338.

Nay bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup> tọa lạc ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long lập ngày 28/4/2017 giữa ông Ngô Văn Kim Ch và bà Ngô Thị Mỹ T và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/9/2016 giữa bà Ngô Thị Mỹ T và bà Lâm Thị D; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Ngô Văn Kim Ch ngày 02/6/2017. Bà đồng ý trả số tiền vốn vay cho bà T 50.000.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 30/10/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, theo bà T thừa nhận khi bà T ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất 338 cho ông Ch, bà T đã nhận lại số tiền vay 50.000.000 đồng và 10.000.000 đồng tiền lãi nên bà đồng ý trả trực tiếp số tiền vay 50.000.000 đồng

và lãi cho ông Ch từ ngày 30/10/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất là 1,66%/tháng.

Bà thống nhất theo Trích cho bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 26/8/2019 và thống nhất xác định giá đất 100.000 đồng/m<sup>2</sup> để làm cơ sở giải quyết vụ án.

*Tại bản khai ý kiến ngày 07/12/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Đăng Kh trình bày:*

Ông có giới thiệu cho bà D vay số tiền 50.000.000 đồng từ bà Ngô Thị Mỹ T, lãi suất thỏa thuận không biết là bao nhiêu nhưng mỗi tháng bà D phải đóng cho bà T là 30.000đồng/1.000.000 đồng/1 tháng, không biết thời hạn vay là bao nhiêu, việc vay tiền không có lập biên nhận nhưng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2016 giữa bà Lâm Thị D và bà Ngô Thị Mỹ T đối với thửa 338 để đảm bảo số tiền vay trên. Sau khi vay tiền thì phía bà D đóng lại cho bà T được 01 tháng là 2.500.000 đồng thì ngưng đến ngày 30/10/2016 không có đóng lãi cho bà T nên sau đó bà T mới sang tên tại mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338, mục đích là để đảm bảo cho việc vay tiền.

Sau đó, bà D cho ông biết còn đang thiếu nợ **bà CE** (vợ ông Ch) số tiền 70.000.000 đồng nên bà D có ý định dồn nợ từ phía bà T qua cho ông Ch nhưng phía ông Ch yêu cầu lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía bà D không đồng ý. Sau đó, bà T muốn thu hồi nợ nên nhờ ông thỏa thuận với ông Ch chuyển nợ của bà T sang cho ông Ch nên ngày 28/4/2017 bà T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 338 cho ông Ch, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 50.000.000 đồng.

Ông Ch đã giao đủ số tiền 120.000.000 đồng cho ông, sau đó ông giao cho bà T số tiền vốn 50.000.000 đồng tiền của bà D và 10.000.000 đồng tiền lãi, còn lại 60.000.000 đồng ông đưa lại cho bà D nhưng bà D không đồng ý nhận số tiền trên, nên ông vẫn còn giữ số tiền này.

Nay ông thừa nhận còn giữ lại 60.000.000 đồng nên ông thống nhất hoàn trả lại số tiền trên và tính lãi theo lãi suất quy định của ngân hàng từ ngày nhận cho đến nay.

Ông không thừa nhận việc ông Ch và bà CE cho rằng thỏa thuận với bà T nhận chuyển nhượng nhà, thửa đất 338 của bà D. Việc thỏa thuận giữa ông và ông Ch chỉ dựa trên ý chí của ông Ch, bà D tính khoản nợ của bà D nợ bà T 50.000.000 đồng và số tiền bà D nợ ông Ch là 70.000.000 đồng. Ông khẳng

định giao dịch giữa bà T và ông Ch là giao dịch giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản chứ không phải giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Mỹ T và người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Huỳnh Đăng Kh trình bày:*

Bà D có vay 50.000.000 đồng từ bà Ngô Thị Mỹ T, mỗi tháng bà D phải đóng cho bà T là 30.000đồng/1.000.000 đồng/1 tháng, việc vay tiền không có lập biên nhận nhưng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2016 giữa bà Lâm Thị D và bà Ngô Thị Mỹ T đối với thửa 338 để đảm bảo số tiền vay trên. Sau khi vay tiền thì phía bà D chỉ đóng lãi cho bà T 1 tháng là 2.500.000 đồng thì ngưng, đến ngày 30/10/2016 thì bà D ngưng không có đóng lãi cho bà T nhiều tháng nên sau đó bà T mới sang tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338 nhằm đảm bảo hợp đồng vay.

Sau đó, ngày 28/4/2017, bà T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 338 cho ông Ch, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 50.000.000 đồng nhằm khước nợ từ phía bà T qua cho ông Ch nhưng phía ông Ch yêu cầu lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía bà D không đồng ý.

Ông Ch đã giao đủ số tiền 120.000.000 đồng cho ông Kh, sau đó ông Kh đã đưa cho bà T nhận đủ 50.000.000 đồng tiền vốn vay của bà D và 10.000.000 đồng tiền lãi, còn lại 60.000.000 đồng ông Kh đưa lại cho bà D nhưng bà D không nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bà D thì bà T thống nhất vì thực chất giao dịch giữa bà T và bà D là giao dịch vay tài sản chứ không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Ch nhằm thu nợ từ phía ông Ch, bà T không phải là người sử dụng thực tế căn nhà và thửa đất 338.

Phía bà T đã nhận xong số tiền 60.000.000 đồng từ ông Ch nên quyền và nghĩa vụ của bà không còn liên quan trong vụ án nữa. Đối với yêu cầu của bà D trả cho bà T số tiền vốn là 50.000.000 đồng và tiền lãi trên số tiền 50.000.000 đồng thì bà T đề nghị bà D trả trực tiếp cho ông Ch. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị CE trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Tại bản khai ý kiến ngày 01/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Lâm Thái B, Huỳnh Lâm Thái Ng trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Tại công văn số 75/2019/CV-PGDVL ngày 16/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch VL do ông Nguyễn Ngọc Nh trình bày:*

Vào ngày 04/7/2017, ông Ch và bà CE có vay số tiền 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LD 1718500525, số tiền vay được ký giữa ngân hàng và ông Ch, bà CE và được thế chấp quyền sử dụng đất thửa 338, không thế chấp căn nhà gắn liền trên thửa đất 338. Đến thời điểm hiện tại ông Ch còn nợ ngân hàng tiền vốn là 82.500.000 đồng. Qua xem xét quá trình thực hiện hợp đồng cũng như việc trả nợ vay hàng tháng của ông Ch và bà CE đến nay vẫn thực hiện bình thường và không phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng yêu cầu phía ông Ch và bà CE tiếp tục thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết theo Hợp đồng tín dụng số LD 1718500525 ngày 04/7/2017 và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ngoài ra, không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

*Tại công văn số 1413/STNMT ngày 25/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thể hiện:*

Thực hiện đo đạc theo dự án Vlap cấp đổi giấy chứng nhận trên địa bàn huyện VL, ông Huỳnh Văn M kê khai đăng ký thửa 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước. Đến ngày 19/8/2016, ông Huỳnh Văn M được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số CD 494985. Sau đó ông Mười chuyển nhượng cho bà Lâm Thị D, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện VL chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận số CD 494985 cho bà Lâm Thị D ngày 07/9/2016.

Ngày 30/9/2016, bà Lâm Thị D lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên cho bà Ngô Thị Mỹ T, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện VL chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận số CD 494985 cho bà Ngô Thị Mỹ T ngày 21/02/2017.

Ngày 28/4/2017, bà Ngô Thị Mỹ T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn Kim Ch thửa 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước được UBND xã TTĐ chứng thực cùng ngày 28/4/2017, số 58, quyền số 01 TP/CC-SCT/HDGD.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện VL chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận số CD 494985 cho ông Ngô Văn Kim Ch thửa 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị Mỹ T với ông Ngô Văn Kim Ch được UBND xã TTĐ chứng thực là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Ch xác định trong trường hợp tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, xác định giao dịch giữa bà D với bà T lập ngày 30/9/2016 là giao dịch vay tài sản, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà T đối với phần đất 338 thì ông Ch đồng ý theo sự tự nguyện của bà D trả cho ông 50.000.000 đồng và lãi phát sinh, ông Kh trả cho ông số tiền 70.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Lâm Thị D thay đổi một phần yêu cầu phản tố. Bà D yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động đất đai do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý trang 4 cho bà Ngô Thị Mỹ T ngày 21/02/2017 và chỉnh lý trang 4 cho ông Ngô Văn Kim Ch ngày 02/6/2017 đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 494985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/8/2016 cho ông Huỳnh Văn M đối với thửa đất 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Bà D xác định ngày 30/9/2016 có vay của bà T số tiền 50.000.000 đồng đến nay chưa trả, bà đã đóng lại cho bà T được 2 tháng đến hết tháng 11/2016 bằng số tiền 3.000.000 đồng nên đồng ý trả tiếp lãi cho bà T từ ngày 30/12/2016 đến ngày 28/4/2017 tương đương 03 tháng 28 ngày theo mức lãi suất do ngân hàng quy định là 1,666%/tháng. Tuy nhiên, do giữa bà T với ông Ch thỏa thuận chuyển số tiền nợ 50.000.000 đồng của bà sang cho ông Ch và bà T đã thu hồi vốn lãi từ ông Ch xong nên bà D đồng ý trả vốn vay 50.000.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/4/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 12/11/2019, theo mức lãi suất do ngân hàng quy định là 1,666%/ tháng cho ông Ch.



*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:45/2019/DS-ST ngày 12/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch về việc yêu cầu bà Lâm Thị D phải di dời nhà để trả lại phần đất tranh chấp thuộc thửa 338 cho ông.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị D.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/9/2016 giữa bà Lâm Thị D và bà Ngô Thị Mỹ T được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TTĐ (số 208, quyền số 02/TP/CCSCC/HĐGD ngày 30/9/2016) bị vô hiệu toàn bộ.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa chị Ngô Thị Mỹ T và ông Ngô Văn Kim Ch được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TTĐ (số 58, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2017) bị vô hiệu toàn bộ.

Hủy phần chỉnh lý biến động đất đai Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý mặt 4 cho bà Ngô Thị Mỹ T ngày 21/02/2017 và chỉnh lý mặt 4 cho ông Ngô Văn Kim Ch ngày 02/6/2017 đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 494985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/8/2016 cho ông Huỳnh Văn M đối với 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất dính kèm).

Bà Lâm Thị D có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Buộc bà Lâm Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Văn Kim Ch số tiền 75.315.500đ (bảy mươi lăm triệu ba trăm mười lăm ngàn năm trăm đồng) và trả cho bà Ngô Thị Mỹ T số tiền 3.264.700đ (Ba triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn bảy trăm đồng).

4. Buộc ông Huỳnh Đăng Kh có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Văn Kim Ch số tiền 105.441.000đ (một trăm lẻ năm triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ của người được thi

hành án và người phải thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 25/11/2019, nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa ông và bà Ngô Thị Mỹ T là hợp pháp. Công nhận thửa đất số 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Buộc bà Lâm Thị D chấm dứt hành vi ngăn cản và giao quyền sử dụng thửa đất 338 lại cho ông sử dụng.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch xác định vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa ông và bà Ngô Thị Mỹ T là hợp pháp; công nhận thửa đất số 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông; buộc bà Lâm Thị D chấm dứt hành vi ngăn cản và phải giao quyền sử dụng thửa đất 338 lại cho ông sử dụng.

*Luật sư Nguyễn Thị Thùy Ch1 bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa ông và bà Ngô Thị Mỹ T đúng quy định của pháp luật. Theo đó, ông Ch đã được sang tên tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là hợp pháp.

Yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị D là không có căn cứ. Vì lời khai của bà D về số tiền 70.000.000 đồng mà bà D vay nợ ông Ch có nhiều mâu thuẫn, không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả định giá đất thửa 338 cao hơn giá đất lúc ông Ch mua của bà T để tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ch và bà T là không đúng. Vì tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất 338 không có đường đi, đến khi định giá do đã mở đường đi thuận tiện nên có giá cao như vậy. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch. Ông Ch không biết việc ông Huỳnh Đăng Kh giữ lại số tiền 60.000.000 đồng, nên ông Kh phải trả lại cho ông Ch mới đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Ch.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự có mặt tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định giao dịch lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2016 giữa bà T với bà D và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2017 giữa bà T với ông Ch là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên bị vô hiệu, còn giao dịch vay tiền giữa bà D với bà T ngày 30/9/2016 số tiền 50.000.000 đồng và giữa bà T với ông Ch ngày 28/4/2017, số tiền 120.000.000 đồng có hiệu lực, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới, kháng cáo không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ; được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Mặc dù, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa ông Ngô Văn Kim Ch với bà Ngô Thị Mỹ T đối với thửa đất 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

[2.1a] Tuy nhiên, qua các tài liệu, chứng cứ có tại Hồ sơ vụ án xác định: Phần đất và tài sản trên đất thửa đất 338 hiện do bà D đang quản lý gồm: 13,8m<sup>2</sup> chuồng gà bằng gỗ; 168,3m<sup>2</sup> sân xi măng gồm 149,6m<sup>2</sup>+ 18,7m<sup>2</sup>; 22,8m<sup>2</sup> sân xi

mãng có mái lá và 121,8m<sup>2</sup> nhà gạch và các cây trồng gồm: 03 cây măng cầu; 02 cây xoài loại nhỏ; 01 cây xoài loại lớn, 04 cây bưởi 01 năm tuổi; 01 cây nhãn; 04 cây vú sữa; 52 cây dừa 10 năm tuổi; 03 cây dừa 06 năm tuổi; 09 cây dừa dưới 03 năm tuổi; 21 cây chuối; 73 cây tre; 03 cây dầu u; 01 cây khế, 01 cây đu đủ; 03 cây me 3 năm tuổi; 01 cây chùm ruột.

Theo Kết quả khảo sát đo đạc thực tế ngày 03/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thì căn nhà của bà Lâm Thị D được xây dựng trên hai thửa đất gồm một phần thửa đất 403 và một phần thửa 338 (có diện tích 121,8m<sup>2</sup>). Toàn bộ nhà, các công trình và cây trồng trên đất là do bà D là chủ sở hữu nhưng không có sự đồng ý của bà D. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ch cũng đã trình bày là ông chỉ nhận chuyển nhượng đất không có thỏa thuận chuyển nhượng nhà nên không tranh chấp nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ch cho rằng khi nhận chuyển nhượng thửa đất 338 với bà T ông không biết căn nhà, công trình và cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà D là không có đúng. Vì trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Ch đã thừa nhận việc ông và bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND xã TTĐ vào ngày 28/4/2017 thì bà D có đến ngăn cản nhưng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên nên UBND xã vẫn cho tiến hành ký kết hợp đồng và ông thấy giá chuyển nhượng thấp nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng. Tại Văn bản số 08/UBND ngày 15/7/2019, UBND xã TTĐ đã xác nhận khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa ông Ch và bà T tại UBND xã TTĐ thì bà D có đến ngăn cản. Theo đó, đã có đủ cơ sở xác định khi nhận chuyển nhượng thửa đất 338 với bà T ông Ch đã biết căn nhà, công trình và cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà D và bà D đã có sự ngăn cản.

[2.1b] Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, bà T và bà D đã có những lời khai thống nhất với nội dung như sau:

Qua sự giới thiệu của ông Huỳnh Đăng Kh, bà D có vay của bà T số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 3 tháng. Việc vay tiền này không có lập biên nhận, nhưng hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2016 đối với thửa 338 để đảm bảo hợp đồng vay. Sau khi vay, bà D đã đóng cho bà T được hai tháng lãi bằng 3.000.000 đồng thì ngưng, nên đến ngày 21/02/2017 ông Kh đã lập thủ tục đăng ký, kê khai và được cơ quan có thẩm quyền chuyển tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa 338. Sau đó nhiều tháng bà D tiếp tục không đóng lãi và ông Kh biết việc bà D ngoài nợ tiền của bà T còn nợ tiền ông Ch nên ông Kh đề

ngợi bà D chuyển số nợ bà T sang cho ông Ch. Lúc đầu bà D đồng ý nên ngày 28/4/2017 giữa bà T với ông Ch có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 338, nhưng mục đích là để bà D trả lại tiền cho ông Ch. Vì vậy, ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T có lập tờ thỏa thuận khác với nội dung trong thời hạn 10 ngày bà T sẽ chuộc lại đất và ông Ch sẽ chuyển tên lại cho bà T.

Xét lời khai nhận của bà T và bà D nêu trên phù hợp với lời khai của ông Huỳnh Đăng Kh trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, ông Ch đã cung cấp cho Tòa án tờ thỏa thuận lập ngày 26/4/2017 có nội dung thể hiện: Ông Ch, bà CE (vợ anh Ch) và bà T có thỏa thuận sau khi chuyển nhượng đất, bên ông Ch cho bà T có quyền chuộc lại đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 28/4/2017 đến ngày 10/5/2017. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ch thừa nhận tờ thỏa thuận trên được lập nhằm mục đích cho bà T chuộc lại tài sản đã chuyển nhượng trong hạn 10 ngày; đến ngày 10/5/2017 ông không thấy bà T đến chuộc đất nên sau đó ông đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và ngày 02/6/2017 ông đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện VL chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 338 nêu trên.

[2.1c] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, mục [2.1a] và [2.1b], xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định giao dịch lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2016 giữa bà T với bà D và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2017 giữa bà T với ông Ch là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên bị vô hiệu, còn giao dịch vay tiền giữa bà D với bà T ngày 30/9/2016 số tiền 50.000.000 đồng và giữa bà T với ông Ch ngày 28/4/2017, số tiền 120.000.000 đồng có hiệu lực, là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa ông và bà Ngô Thị Mỹ T là hợp pháp; yêu cầu công nhận thửa đất số 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ch và buộc bà D chấm dứt hành vi ngăn cản và giao quyền sử dụng thửa đất 338 lại cho ông Ch sử dụng, là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Người kháng cáo ông Ngô Văn Kim Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ vào các Điều 34, 26, 147, 153, 227, 244, 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Áp dụng các Điều 122, 124, 131, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 và Điều 136 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Kim Ch về việc yêu cầu bà Lâm Thị D phải di dời nhà để trả lại phần đất tranh chấp thuộc thửa 338 cho ông.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị D.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/9/2016 giữa bà Lâm Thị D và bà Ngô Thị Mỹ T được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TTĐ (số 208, quyển số 02/TP/CCSCC/HĐGD ngày 30/9/2016) bị vô hiệu toàn bộ.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2017 giữa chị Ngô Thị Mỹ T và ông Ngô Văn Kim Ch được chứng thực tại

Ủy ban nhân dân xã TTĐ (số 58, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2017) bị vô hiệu toàn bộ.

Hủy phần chỉnh lý biến động đất đai Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý mặt 4 cho bà Ngô Thị Mỹ T ngày 21/02/2017 và chỉnh lý mặt 4 cho ông Ngô Văn Kim Ch ngày 02/6/2017 đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 494985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/8/2016 cho ông Huỳnh Văn M đối với 338, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.710,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp PA, xã TTĐ, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất đính kèm).

Bà Lâm Thị D có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Buộc bà Lâm Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Văn Kim Ch số tiền 75.315.500đ (bảy mươi lăm triệu ba trăm mười lăm ngàn năm trăm đồng) và trả cho bà Ngô Thị Mỹ T số tiền 3.264.700đ (Ba triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn bảy trăm đồng).

4. Buộc ông Huỳnh Đăng Kh có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Văn Kim Ch số tiền 105.441.000đ (một trăm lẻ năm triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn đồng).

5. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Tổng chi là 4.230.000 đồng. Ông Ch, bà T, bà D mỗi người chịu số tiền: 1.410.000 đồng. Số tiền trên do ông Ch đã nộp tạm ứng. Vì vậy buộc bà T, bà D mỗi người hoàn trả cho ông Ch số tiền 1.410.000 đồng.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Ngô Văn Kim Ch phải chịu 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4.065.000 đồng theo Biên lai số 8427 ngày 02/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL; hoàn trả cho ông Ch số tiền 3.765.000 đồng.

+ Bà Lâm Thị D phải chịu 3.765.700 đồng và 300.000 đồng án phí không giá ngạch án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000

đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà D đã nộp theo Biên lai thu số 1285 ngày 01/4/2019 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Vĩnh Long; bà D còn phải nộp 3.765.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Huỳnh Đăng Kh phải chịu 5.272.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn Kim Ch phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Ch đã nộp theo Biên lai thu số: 0001499 ngày 25/11/2019 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Vĩnh Long; ông Ch đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 25 tháng 8 năm 2020./.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự (7);
- Lưu: hồ sơ ,VP (18) (HQ);

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

**Đỗ Đình Thanh**