

Bản án số: 20/2023/DS-PT

Ngày: 13-01-2023

“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng 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: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Huỳnh Thị Phương.

2. Ông Trần Văn Quán.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 13 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 249/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 03-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện W bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 203/2022/QĐ-PT ngày 26/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 02 ấp 5, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hà Đình Điền – Văn phòng luật sư Võ Văn Đoàn thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mai Văn A, sinh năm 1969 (đã chết năm 2015).

2.2 Bà Nguyễn Thị Lệ C, sinh năm 1978.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn A:

- Bà Nguyễn Thị Lệ C, sinh năm 1978.

- Mai Phú D, sinh năm 2003.

- Mai Phú E, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của cháu E, cháu Thịnh: Bà Nguyễn Thị Lệ

C.

Cùng địa chỉ: Số 104 Nguyễn Văn Bê, ấp 4, xã Z, huyện W, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Mai Văn F, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 18 Võ Thị Kế, Phường 2, thành phố M, tỉnh Long An.

3.2. Ông Nguyễn Đạt G, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 107/10 Phạm Văn Ngô, Khu phố Nhơn Hậu 1, phường V, thành phố M, tỉnh Long An.

3.3. Phòng Công chứng số 01 tỉnh Long An (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiền).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Hiền – Trưởng văn phòng.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị B.

(Bà B, bà C, Luật sư Điền có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/11/2012, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của nguyên đơn bà Huỳnh Thị B trình bày như sau: Do có nhu cầu mua đất, thông qua sự giới thiệu của ông Nguyễn Đạt G, và ông Mai Văn F nên ngày 28/02/2011 bà có đến xem xét 02 thửa đất số 628 và 629 do ông Mai Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai thửa đất cặp hương lộ ông Huyện xã Z, huyện W, tỉnh Long An. Đến ngày 02/3/2011, bà và ông A cùng vợ là bà C đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 02 thửa đất là 456.000.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận, trong thời gian 02 tháng, ông A, bà C có quyền chuộc lại hai thửa đất trên nên hai bên thống nhất khấu trừ tiền lãi của hai tháng đó và bà chỉ đưa cho ông A, bà C số tiền 400.000.000đ và ông A, bà C đã giao bà 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016718, số AP 016719 do UBND huyện W cấp cùng ngày 25/11/2009 cho ông A đứng tên. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra trên thực tế 02 thửa đất mà hai bên ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải là thửa số 628 và 629 mà là hai thửa số 2618, 2620 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An là đất biên sát sông Tấn Đức.

Bà có làm đơn khiếu nại đến Cơ quan điều tra Công an huyện W, Công an thành phố M. Ngày 03/01/2012, Công an thành phố M có phiếu hướng dẫn trả lời yêu cầu bà làm đơn đến yêu cầu Tòa án nhân dân huyện W để giải quyết.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 02/3/2011 giữa người nhận chuyển nhượng Huỳnh Thị Quý và người chuyển

nhượng Mai Văn Thám, Nguyễn Thị Lệ Trinh được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An do có sự lừa dối.

- Yêu cầu bà C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn A phải trả lại cho bà số tiền 456.000.000 đồng tiền đã nhận theo hợp đồng; bồi thường tiền lãi là 17%/năm với số tiền là 1.046.520.000đ (tạm tính đến ngày 02/4/2022) và tiền lãi đến ngày xét xử; trả số tiền 25.000.000 đồng do bà thuê luật sư, người đại diện để khởi kiện vụ án; trả số tiền 14.900.000 đồng tổn thất tinh thần; yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ C đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn A và là người đại diện cho Mai Phú Thịnh, Mai Phú E trình bày: Bà là vợ của ông Mai Văn A. Ông A đã chết năm 2015. Bà và ông A có 02 người con tên là Mai Phú Thịnh, sinh năm 2003 và Mai Phú E, sinh năm 2008. Ông A không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Do có nhu cầu cần bán đất nên bà và ông A có nói với ông Mai Văn F bán 02 thửa đất số 2618 và thửa 2620 với giá là 170.000.000 đồng. Ngày 02/3/2011 bà, ông A và bà B có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An chuyển nhượng 02 thửa đất số 2618 và thửa 2620 cho bà B với giá là 456.000.000 đồng, ông A đã nhận tiền từ bà B. Ông A không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa 628 và 629 như bà B trình bày.

Bà không đồng ý tất cả yêu cầu của bà B vì việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà B là hợp pháp và được Phòng công chứng số 01 tỉnh Long An chứng nhận, bà không lừa dối. Bà đã giao đất cho bà B nên yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng này. Hiện nay, bà không có quản lý sử dụng 2 thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn F có đơn đề nghị vắng mặt nhưng có ý kiến như sau: Thửa đất số 2618 và 2620 đang tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông A. Ông không có hành vi lừa đảo như lời trình bày của bà B. Ông và ông A có nhận từ bà B số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 170.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đạt G có đơn đề nghị vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 01 (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên) có đơn đề nghị vắng mặt nhưng tại Công văn số 180/CV/VPCCPTH ngày 28/8/2020 có ý kiến như sau: Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên (chuyển đổi từ Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An) đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hồ sơ số 1528, quyền 02/2011TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2011. Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục về công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2014/DS-ST ngày 08-4-2014 của Tòa án nhân dân huyện W đã căn cứ các Điều 25, 33, 35, 131, 202, 243 và Điều 245 Bộ

luật tố tụng dân sự; Điều 134, 692, 697 Bộ luật dân sự; Điều 106, 127 Luật đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của bà Huỳnh Thị B với ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C.

1. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị B với ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C được Phòng công chứng số 01 tỉnh Long An chứng thực ngày 02/03/2011, đối với các thửa đất:

- Thửa 2618, tờ bản đồ số 03, diện tích trên giấy 2.076m², (đo đạc thực tế 2.373m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016719 do UBND huyện W cấp cho ông Mai Văn A ngày 25/11/2009.

- Thửa 2620, tờ bản đồ số 03, diện tích trên giấy 1.066m² (đo đạc thực tế 1.066m²), loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016718 do UBND huyện W cấp cho ông Mai Văn A ngày 25/11/2009.

2. Buộc Ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C phải liên đới hoàn trả cho bà Huỳnh Thị B số tiền đã nhận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 310.000.000 đồng (ba trăm mười triệu đồng).

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bà B, nếu chậm thi hành, ông A, bà C còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án đối với số tiền còn phải thi hành án.

3. Buộc bà Huỳnh Thị B phải có nghĩa vụ trả lại ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận, khi án có hiệu lực pháp luật, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016719 được UBND huyện W cấp cho ông Mai Văn A ngày 25/11/2009 đối với thửa đất số 2618, tờ bản đồ số 03, diện tích trên giấy 2.076m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016718 được UBND huyện W cấp cho ông Mai Văn A ngày 25/11/2009 đối với thửa đất số 2620, tờ bản đồ số 03, diện tích trên giấy 1.066m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B yêu cầu ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C đối với số tiền phải hoàn trả 90.000.000 đồng và tiền lãi bồi thường thiệt hại 118.400.000 đồng. Tổng cộng: 208.400.000 đồng.

5. Án phí: Bà B phải nộp 10.420.000 đồng (mười triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) án phí cho phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010463 ngày 11/03/2014 và 11.872.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai

thu số 0010137 ngày 07/04/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện W. Phần còn thừa hoàn trả cho bà B.

Ông A và bà C phải liên đới nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và 15.500.000 đồng (mười lăm triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải hoàn trả cho bà B.

Chi phí khác: Chi phí đo đạc, định giá số tiền 3.890.000 đồng, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$. Bà B đã nộp tạm ứng. Buộc ông A và bà C phải liên đới nộp 1.945.000 đồng (một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà B.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bà B, nếu chậm thi hành, ông A và bà C còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án đối với số tiền còn phải thi hành án.

Ngày 21/4/2014, ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C kháng cáo không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 22/4/2014, bà Huỳnh Thị B kháng cáo không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 254/2014/DS-PT ngày 20/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã căn cứ khoản 2 Điều 275, Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011.

Sửa bản án sơ thẩm như sau:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị B; chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C.

Áp dụng Điều 25, Điều 33, 35, 131 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự; Điều 106, 127 Luật đất đai; điểm a, tiểu mục 23, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 27, 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B đối với ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Huỳnh Thị B với ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị B với ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C được Phòng công chứng số 01 tỉnh Long An chứng thực ngày 02/3/2011.

Ông Mai Văn A, bà Nguyễn Thị Lệ C phải có trách nhiệm giao cho bà Huỳnh Thị B hai thửa đất gồm:

+ Thửa 2618, tờ bản đồ số 03, diện tích trên giấy 2.076m² (đo đạc thực tế 2.373m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016719 do UBND huyện W cấp cho ông Mai Văn A ngày 25/11/2009.

+ Thửa 2620, tờ bản đồ số 03, diện tích trên giấy 1.066m² (đo đạc thực tế 1.066m²), loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016718 do UBND huyện W cấp cho ông Mai Văn A ngày 25/11/2009.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất duyệt ngày 28/6/2011).

Bà Huỳnh Thị B, ông Mai Văn A, bà Nguyễn Thị Lệ C có quyền và trách nhiệm liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng các thửa đất như trên.

Về chi phí đo đạc, định giá là 3.890.000 đồng, mỗi bên phải chịu 1/2. Bà B đã nộp tạm ứng. Buộc ông A và bà C phải liên đới nộp 1.945.000 đồng (một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà B.

Về chi phí giám định là 2.400.000 đồng, ông A và bà C phải chịu (đã nộp xong).

Về án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị B phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0010463 ngày 11/03/2014 và 11.872.000 đồng theo biên lai thu số 0010137 ngày 07/04/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện W; hoàn trả cho bà B 11.872.000 đồng theo biên lai thu số 0010137 ngày 07/04/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện W.

Về án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị B phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 03506 ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện W bà B nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông A, bà C mỗi người 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo thứ tự các biên lai thu số 03504 và 03505 cùng ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện W.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

Án phúc thẩm xử công khai có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Sau đó, bà Huỳnh Thị B khiếu nại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm. Tại Quyết định kháng nghị giám đốc số 229/2017/KN-DS ngày 04/8/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 336/2018/DS-GĐT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ Điều 325, khoản 1 Điều 337, Điều 343 và Điều 348 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

1. Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm 254/2014/DSPT ngày 20/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2014/DS-ST ngày 08/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện W, tỉnh Long An.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện W, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 03-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện W đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 122, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, 127 Luật Đất đai; Điểm a, tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị Lệ C.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B đối với bà Nguyễn Thị Lệ C về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 02/3/2011 giữa người nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị B và người chuyển nhượng ông Mai Văn A, bà Nguyễn Thị Lệ C được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An; yêu cầu bà C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A phải trả số tiền 456.000.000 đồng đã nhận theo hợp đồng và tiền lãi là 1,7%/tháng từ ngày 02/3/2011 đến ngày 03/6/2022; yêu cầu trả 25.000.000 đồng tiền thuê luật sư, người đại diện để khởi kiện vụ án; yêu cầu trả số tiền 14.900.000 đồng tổn thất tinh thần; phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 02/3/2011 giữa người nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị B và người chuyển nhượng ông Mai Văn A, bà Nguyễn Thị Lệ C được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Long An.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Lệ C cùng những kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Mai Văn A phải có trách nhiệm giao cho bà Huỳnh Thị B 02 thửa đất:

- Thửa số 2618 (cũ) 89 (mới), diện tích trên giấy 2076m² (diện tích đo đạc 2373m²), loại đất LUC; Thửa 2620 (cũ) 80 (mới), diện tích trên giấy 1066m² (diện tích đo đạc 1066m²) loại đất ONT cùng tờ bản đồ số 3 (cũ) 29 (mới), cùng tọa lạc tại Ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An.

(Theo Trích đo địa chính số 29 được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 16/12/2013).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí tố tụng:

- Bà Huỳnh Thị B phải chịu số tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 4.490.000 đồng (bốn triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng) (đã nộp xong).

- Bà Nguyễn Thị Lệ C phải chịu chi phí giám định 2.400.000 đồng (hai triệu, bốn trăm nghìn đồng) (đã nộp xong).

6. Về án phí: Bà Huỳnh Thị B được miễn án phí. Hoàn trả cho bà B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006749 ngày 06/6/2019 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.680.000 đồng (mười bảy triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006748 ngày 06/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện W, tỉnh Long An.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 03/6/2022, bà Huỳnh Thị B kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Hà Đình Điền là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị B tranh luận: Tòa án sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện các tình tiết của vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên tình tiết không phải phải chứng minh là không khách quan. Vì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng 04 ngày thì bà B đã phát hiện ra sự lừa dối của bên bán, do khi đi xem đất là tại ấp 5, xã Z, huyện W, tỉnh Long An, khi đi có bà Thanh, ông Phi, bà Trang; những người này cũng xác nhận tại Ủy ban nhân dân xã Z là đi xem đất tại ấp 5, xã Z nhưng bán đất tại ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét lời khai của các đương sự tại Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an huyện W cũng như các biên bản hòa giải. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm lần trước, bà C đều thừa nhận nhờ ông F bán đất dùm ông A, bà C. Ông F dẫn bà B xem đất mặt tiền tại xã Z để đánh vào lòng tham của bà B, làm cho bà B lầm tưởng là đất mặt tiền giá như vậy là rẻ.

Tại phiên tòa, bà C cũng thừa nhận giá trị đất cần bán chỉ là 170.000.000 đồng thấp hơn rất nhiều số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 456.000.000 đồng. Bà C không thừa nhận có ký nhận số tiền 456.000.000 đồng nhưng tại cấp xét xử phúc thẩm lần trước Tòa án đã tiến hành giám định với kết quả do bà C, ông A ký nhận. Tòa án cấp sơ thẩm (lần 2) chỉ dựa vào Công văn số 23 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an thành phố M không có cơ sở khởi tố vụ án để cho rằng không có sự lừa dối là đánh giá không chính xác, vì Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an huyện W đã kết luận có dấu hiệu lừa đảo, nâng giá cao bán lấy tiền của bà B. Bà C, ông A biết trên đất của mình có 02 đường dây điện cao áp đi ngang nhưng không cho bà B biết và khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng cũng không ghi rõ điều này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ án sơ thẩm, hủy hợp đồng chuyển nhượng do lừa dối, buộc bà C bồi thường cho

bà B bằng lãi suất trên số tiền đã nhận của bà B; đồng thời giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm để đảm bảo thi hành án cho bà B.

- Bà Huỳnh Thị B tranh luận: Bà rút lại yêu cầu bồi thường số tiền 25.000.000 đồng do bà thuê luật sư, người đại diện để khởi kiện vụ án; trả số tiền 14.900.000 đồng tổn thất tinh thần.

- Bà Nguyễn Thị Lệ C tranh luận: Việc 02 đường dây điện cao áp đi ngang và nhà nước bồi thường cho chủ cũ nên gia đình bà không biết. Bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì bên bà không lừa dối bà B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2011 giữa ông Mai Văn A, bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Huỳnh Thị B thì tại Điều 01 có thể hiện rõ đối tượng chuyển nhượng là 02 thửa đất 2618, 2620 vị trí tại ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An và bên mua là bà B cam đoan đã xem xét kỹ, biết rõ thửa đất chuyển nhượng. Bà B và ông A, bà C tự nguyện ký tên vào hợp đồng, hợp đồng cũng được Phòng công chứng số 01 tỉnh Long An công chứng, chứng thực đúng theo trình tự quy định pháp luật. Ngoài ra, tại công văn số 23 ngày 28/2/2022 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thành phố M xác định qua xác minh, làm rõ nội dung, diễn biến vụ việc không đủ căn cứ để kết luận bà C, ông G, ông F có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tiền của bà B. Vì vậy, không có căn cứ để vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2011 giữa ông Mai Văn A, bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Huỳnh Thị B.

Về yêu cầu bà Nguyễn Thị Lệ C, anh Mai Phú Thịnh, anh Mai Phú E phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng của bà B là không có cơ sở chấp nhận do yêu cầu khởi kiện của bà B không được chấp nhận nên theo quy định thì bà B phải là người chịu chi phí tố tụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị B. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1 Bà Huỳnh Thị B kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đối tượng là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An

nên Tòa án nhân dân huyện W, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Ông Nguyễn Đạt G, ông Mai Văn F và đại diện Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiền có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử, không phải hoãn phiên tòa.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bồi thường số tiền 25.000.000 đồng do bà thuê luật sư, người đại diện để khởi kiện vụ án; trả số tiền 14.900.000 đồng tổn thất tinh thần; đồng thời phía bị đơn cũng đồng ý nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này của bà B.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016719, số AP 016718 do Ủy ban nhân dân huyện W cấp cùng ngày 25/11/2009 cho ông Mai Văn A đứng tên đối với thửa đất số 2618, loại đất trồng lúa, diện tích 2.076m² và thửa số 2620, loại đất ở nông thôn, diện tích 1.066m², cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An chứng nhận số 1528, quyển số 02/2011TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2011 thể hiện ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị B 02 thửa đất trên với giá 456.000.000 đồng.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C thừa nhận rằng có nhờ ông Mai Văn F tìm người chuyển nhượng phần đất trên và ông F có nhờ môi giới là ông Nguyễn Đạt G (Hùng); ông G liên hệ với bà Võ Thị Kim Thanh (Thu), bà Hà Thị Diễm Trang để tìm người nhận chuyển nhượng đất là bà Huỳnh Thị B.

Trước khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1528 nêu trên, bà B được ông G dẫn bà B cùng bà Thanh (Thu), bà Trang đi xem đất, trong đó có ông Trần Phước Phi (là người chạy xe ôm chở bà B).

[2.2] Bà Võ Thị Kim Thanh (Thu), bà Hà Thị Diễm Trang và ông Trần Phước Phi đều khai tại Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an huyện W là ông G (Hùng) dẫn đi xem đất cặp hương lộ cầu Ông Huyện thuộc ấp 5, xã Z, huyện W. Tại Công văn số 30/CV-CSĐT ngày 25/8/2011 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an huyện W cũng khẳng định “...Cường đã chào bán cho bà Quý 2 thửa đất tọa lạc tại ấp 5, xã Z, huyện W nhưng khi làm hợp đồng mua bán thì đất bà Quý mua không phải 2 thửa đất trên mà đất tọa lạc tại ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W...Việc Cường chỉ đất chào bán cho bà Quý có sự chứng kiến của Trang, Thanh, Phi (honda ôm) vào chiều ngày 28/2/2011...”. Sau đó, ông A và bà C xác lập hợp đồng chuyển nhượng với bà B cũng không nói rõ tình trạng đất cho bà B biết mà tin tưởng và làm theo người giới thiệu là ông Nguyễn Đạt G (Hùng), ông Mai Văn F. Như vậy, có sự nhầm lẫn về đối tượng giao dịch là quyền sử dụng đất trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại

Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2005 có nội dung “*Khi một bên có lỗi vô ý làm cho bên kia nhầm lẫn về nội dung của giao dịch dân sự mà xác lập giao dịch thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu bên kia thay đổi nội dung của giao dịch đó, nếu bên kia không chấp nhận thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu*”. Vì vậy, bà Huỳnh Thị B yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An chứng nhận số 1528 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Tại Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2005 có quy định:

“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”.

Tại biên hòa giải ngày 31/12/2013, ngày 09/01/2014, ngày 05/12/2013, ngày 25/7/2013, ngày 22/4/2013 ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C đều thừa nhận bà B có giao cho ông, bà số tiền 310.000.000 đồng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2013, ông Mai Văn F cũng thừa nhận bà B có giao cho ông A và bà C số tiền 310.000.000 đồng. Bà B cho rằng giao cho ông A và bà C số tiền 400.000.000 đồng nhưng không có tài liệu nào chứng minh. Vì vậy, cần buộc bà C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A có trách nhiệm hoàn trả cho bà B tiền 310.000.000 đồng.

[2.4] Tại phiên tòa, bà C cho rằng có nhận của bà B số tiền 310.000.000 đồng nhưng vợ chồng bà đã giao cho ông Nguyễn Đạt G (Hùng), ông Mai Văn F, vợ chồng bà chỉ nhận 170.000.000 đồng. Đây là quan hệ giữa vợ chồng bà C, ông A với ông G, ông F, bà C có quyền khởi kiện với ông G, ông F thành vụ án khác theo quy định của pháp luật để tranh chấp số tiền đã giao cho ông G, ông F, kể cả phần thiệt hại gây ra cho bà C, ông A.

[2.5] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu do bị nhầm lẫn nên số tiền bà B giao cho ông A, bà C không được xem là khoản tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lẽ ra, khi có sự nhầm lẫn, làm cho hợp đồng vô hiệu thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nhưng ông A, bà C không thực hiện mà kéo dài cho đến nay nên phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 là 1,125%/tháng tính từ ngày 02/3/2011 cho đến ngày 31/12/2016 là 69 tháng 28 ngày và mức lãi suất 1,66% theo Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tính từ ngày 01/01/2017 đến xét xử sơ thẩm (ngày 03/6/2022) là 66 tháng 02 ngày, cụ thể:

- 310.000.000 đồng x 1,125%/tháng x 69 tháng 28 ngày = 243.776.250 đồng.

- 310.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 66 tháng 2 ngày = 339.994.760 đồng.

Tổng cộng: 310.000.000 đồng + 243.776.250 đồng + 339.994.760 đồng = 893.721.010 đồng.

[2.6] Tại phiên tòa, Luật sư Hà Đình Điền đề nghị giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm để đảm bảo thi hành án cho bà B. Tuy nhiên, bà Quý không kháng cáo đối với nội dung này nên đề nghị của Luật sư là vượt quá phạm vi kháng cáo theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự nên không được chấp nhận.

[3] Về chí phí tố tụng: Hợp đồng vô hiệu do bị nhầm lẫn là lỗi của bên bán nên bà C, ông A phải chịu toàn bộ.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm (lần 2), bà B có yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp nhưng sau đó bà B rút lại yêu cầu này nên bà B phải chịu chi phí phát sinh trong quá trình xem xét, trưng cầu đo đạc lại.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của bà Huỳnh Thị B có cơ sở chấp nhận một phần; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bà C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A phải chịu án phí không có giá ngạch khi hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và án phí có giá ngạch về bồi thường thiệt hại cho bà B. Bà B đã trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận để sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 299, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị B.

Cải sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 03-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện W, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 122, 131, 137, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, 127 Luật Đất đai; Điểm a, tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B.

[2] Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An chứng nhận số 1528, quyển số 02/2011TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2011 giữa ông Mai Văn A và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Huỳnh Thị B đối với đối với thửa đất số 2618, loại đất trồng lúa, diện tích 2.076m² và thửa số 2620, loại đất ở nông thôn, diện tích 1.066m², cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 3, xã Lạc Tấn, huyện W, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016719, số AP 016718 do Ủy ban nhân dân huyện W cấp cùng ngày 25/11/2009 cho ông Mai Văn A đứng tên.

[3] Buộc bà Huỳnh Thị B giao trả cho bà Nguyễn Thị Lệ C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn A 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 016719, số AP 016718 do Ủy ban nhân dân huyện W cấp cùng ngày 25/11/2009 cho ông Mai Văn A đứng tên.

[4] Bà Nguyễn Thị Lễ Trinh và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn A có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị B tổng số tiền 893.721.010 đồng (tám trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi một nghìn, không trăm mười đồng).

[5] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B đối với số tiền 146.000.000 đồng (456.000.000 đồng – 310.000.000 đồng); số tiền lãi là 1,7%/tháng từ ngày 02/3/2011 đến ngày 03/6/2022.

[6] Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B về việc yêu cầu trả số tiền 25.000.000 đồng tiền thuê luật sư, người đại diện để khởi kiện vụ án; yêu cầu trả số tiền 14.900.000 đồng tổn thất tinh thần.

[7] Chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Lệ C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn A phải chịu số tiền 4.490.000 đồng (bốn triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Huỳnh Thị B.

- Buộc bà Nguyễn Thị Lệ C phải chịu chi phí giám định 2.400.000 đồng (hai triệu, bốn trăm nghìn đồng) (đã nộp xong).

- Buộc bà Huỳnh Thị B phải chịu 1.700.000 đồng (đã nộp xong).

[8] Về án phí sơ thẩm:

[8.1] Bà Huỳnh Thị B được miễn án phí. Hoàn trả cho bà B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006749 ngày 06/6/2019 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.680.000 đồng (mười bảy triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006748 ngày 06/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện W, tỉnh Long An.

[8.2] Buộc bà Nguyễn Thị Lệ C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn A phải chịu 300.000 đồng và 38.811.630 đồng.

[9] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

[10] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 qui định tại 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh