

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 162/2025/DS-PT

Ngày 26-02-2025

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 Huỳnh Hữu Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Đinh Tiên Phương

Bà Hoàng Thị Thúy Lành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Lan – 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.

Trong các ngày 21 và 26 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 728/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 613/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị M, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Nguyễn Phước Đ, sinh năm 1992. Địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị L, sinh năm: 1944.

2. Ông Ngô Thanh L1, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L và ông L1: ông Bùi Minh V, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

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

1. Bà Dương Ngọc B, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

2. Ông Bùi Văn Đ1, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

3. Văn phòng C2. Địa chỉ trụ sở: khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1, bà Dương Ngọc B, ông Bùi Văn Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/8/2024 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn bà Mai Thị M do ông Nguyễn Phước Đ đại diện trình bày: Ngày 25/4/2019 bà Trần Thị L và ông Ngô Tấn C là vợ chồng chuyển nhượng cho bà M thửa đất số 772 có diện tích 2.267m² tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/4/2019, số công chứng 2812 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD, giá ghi trên hợp đồng là 90.000.000 đồng, nhưng trên thực tế giá là 450.000.000 đồng để cản trừ một phần nợ của bà B và ông Đ1. Bà B có nợ bà M cụ thể như sau: Tổng số tiền của 08 dây hụi là 451.500.000 đồng, về số tiền vay là 90.000.000 đồng. Ngoài ra thời điểm năm 2019 bà L ông C vẫn đang thế chấp thửa đất tại ngân hàng, bà M phải bỏ ra 106.000.000 đồng để trả ngân hàng lấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để tiến hành thủ tục công chứng chuyển nhượng. Tổng cộng số tiền hụi, tiền vay, tiền trả nợ ngân hàng là 647.500.000 đồng. Đến ngày 23/5/2019 bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR538552. Khi giao đất thì trên thực tế chưa đủ diện tích 2.267m² thì đến ngày 26/10/2019 ông Ngô Tấn C chết bà M nhiều lần yêu cầu bà L, ông L1 giao đủ diện tích theo giấy chứng nhận nhưng bà L, ông L1 không thực hiện. Nay ông Đ đại diện bà M yêu cầu bà L, ông L1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao đủ diện tích đất đã chuyển nhượng là 2.267m² thuộc thửa đất số 772 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/4/2019, số công chứng 2812 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HDGD.

Vào ngày 02/02/2024 bà Trần Thị L có yêu cầu phản tố tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) số công chứng 2812, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/04/2019 do VPCC Thủ Thừa chứng thực là giả tạo. Ông Đ cho rằng, việc bà Trần Thị L và ông Ngô Tấn C là vợ chồng chuyển nhượng cho bà M để cản trừ nợ cho bà B là hoàn toàn tự nguyện, thể hiện đúng ý chí của các bên, phù hợp với nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Chính vì vậy, việc cản trừ không phải nhằm che

giấu một giao dịch khác mà ở đây các bên hoàn toàn thể hiện đúng ý chí tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó ông Đ đại diện bà M không đồng ý yêu cầu phản tố vô hiệu hợp đồng của bà L. Yêu cầu bà L, ông L1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao đủ diện tích đất 2.267m² theo hợp đồng số 2812, ngày 25/4/2019. Ông Đ thống nhất mảnh trích đo địa chính số 1408-2024 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/7/2024. Ông Đ thống nhất chứng thư thẩm định giá ngày 29/8/2024 của Công ty Cổ phần T1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Minh V trình bày: Vào những năm 2018, con ruột của bà L là ông Bùi Văn Đ1, con dâu là bà Dương Ngọc B có mượn giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) của vợ chồng bà L là thửa đất số 772, diện tích 2.267 m², tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An để vay vốn ngân hàng làm ăn. Bà L già yếu lại không biết chữ, chồng bà L thì già yếu, mỗi khi vay vốn hay làm thủ tục về đất đai thì ông Đ1 chở bà L và chồng bà L là ông Ngô Tấn C đi ký tên theo sự hướng dẫn của ông Đ1; Tất cả các lần từ trước đến nay, bà L và chồng bà L ký tên trên giấy tờ liên quan đến thửa đất 772, thì ông Đ1 bảo là ký để vay vốn ngân hàng, bà L và chồng bà L chỉ biết vậy và ký tên, bà L và chồng bà L không hay biết việc ký tên bán đất thửa đất cho bà Mai Thị M để cản trở nợ cho con bà L.

Nay bà Mai Thị M kiện bà L yêu cầu bà L và con bà L là ông Ngô Thanh L1 phải giao cho bà Mai Thị M thửa đất số 772, diện tích 2.267 m², tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyên nhượng QSDĐ có số Công chứng 2812, quyền 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực. Yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị M thì bà L không đồng ý và ngày 31/01/2024 bà L có đơn phản tố yêu cầu:

- Vô hiệu hợp đồng chuyên nhượng QSDĐ số công chứng 2812, quyền 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực do giả tạo.

- Hủy chính lý biến động trong GCNQSDĐ số X 770066, sổ vào sổ cấp giấy 1168 QSDĐ/962 do UBND huyện T cấp ngày 10/6/2003 do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện T chính lý biến động qua tên bà Mai Thị M.

Căn cứ để yêu cầu khởi kiện phản tố:

- Do bà L không biết chữ, già yếu, chồng bà L thì già yếu, tin lời con ruột là ký tên để vay vốn ngân hàng (bà L và chồng bà L bị lừa dối) nên bà L và chồng bà L ký;

- Giá chuyên nhượng trong hợp đồng mà bà L vừa được biết có 90 triệu đồng (bằng 1/10 giá trị thửa đất) không đúng với giá thực tế của thửa đất;

- Bà L và chồng bà L không được nhận bất kỳ số tiền nào từ việc ký hợp đồng chuyên nhượng QSDĐ với bà Mai Thị M; bà L không vay tiền ngân

hàng, số tiền vay là do ông Đ1 và bà B mượn giấy CNQSD đất của bà L để vay, vì bà L và chồng bà L đều già yếu không thể vay vốn làm ăn.

- Ngày 09 tháng 01 năm 2024 (biên bản hòa giải) đại diện Ủy quyền của bà Mai Thị M cũng thừa nhận rằng: Số tiền chuyển nhượng QSDĐ trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực là để cân trừ tiền nợ vay, nợ hui của bà Dương Ngọc B thiếu bà M chứ không phải thanh toán cho bà L; Hai bên không có nhu cầu chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng QSDĐ.

Như vậy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy việc thu nợ vay và nợ tiền hui do bà Dương Ngọc B thiếu bà Mai Thị M.

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực, đến nay đã 06 năm lại đi đòi đất là sự vô lý;

- Bà L có hai dòng con, dòng lớn bà L đã chia đất, riêng Ngô Thanh L1 là đứa con duy nhất dòng sau của bà L chưa có đất, bà L và chồng bà L già yếu sống chung với L1, nên đã hứa sẽ cho L1 thừa đất số 772, diện tích 2.267 m², tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Vì vậy bà L và chồng bà L không thể chuyển nhượng cho bà M được.

- Ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B và bà Mai Thị M xác định: Lý do có hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực là để trừ nợ vay, nợ tiền hui giữa bà Dương Ngọc B với bà Mai Thị M, không liên đến bà L và chồng bà L.

Ông V thống nhất mảnh trích đo địa chính số 1408-2024 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/7/2024. Ông V thống nhất chứng thư thẩm định giá ngày 29/8/2024 của Công ty Cổ phần T1. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà M thì ông V là người đại diện theo ủy quyền của bà L và ông L1 không đồng ý. Ông V không thống nhất lời trình bày của ông Đ1 theo biên bản hòa giải ngày 09/01/2024 vì bà L không có cho đất ông Đ1 bán trả nợ.

Tại bản tự khai ngày 31/01/2024 ông Ngô Thanh L1 trình bày: vào những năm 2018 anh một mẹ khác cha với ông L1 là ông Bùi Văn Đ1, chị dâu là bà Dương Ngọc B có mượn GCNQSDĐ của cha mẹ ông L1 là ông Ngô Tấn C và bà Trần Thị L tài sản là thửa đất 772 diện tích 2.267 m² tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An để vay vốn ngân hàng làm ăn. Bà L già yếu không biết chữ, ông C cũng già yếu, mỗi khi vay vốn hay làm thủ tục về đất đai thì ông Đ1 chở bà L và ông C đi ký tên theo sự hướng dẫn của ông Đ1. Tất cả các chữ ký của bà L và ông C trên các giấy tờ có liên quan đến thửa đất 772 diện tích 2.267 m² tờ bản đồ số 6 là do ông Đ1 bảo là ký tên để vay vốn ngân hàng. Bà L và ông C chỉ biết vậy và ký tên, bà L và ông C không hay biết việc ký tên bán thửa đất này cho bà M để cân trừ nợ cho ông Đ1 và bà B. Nay bà M khởi kiện yêu cầu bà L và ông L1 giao cho bà

M thừa đất 772 diện tích 2.267 m² tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 2812 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD Ngày 25/4/2019 do Văn phòng C2 chứng thực. Yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông L1 không đồng ý. Là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông L1 có yêu cầu độc lập và yêu cầu Tòa tuyên xử:

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 2812, quyền 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực do giả tạo.

- Hủy chính lý biến động trong GCNQSDĐ số X 770066, số vào sổ cấp giấy 1168 QSDĐ/962 do UBND huyện T cấp ngày 10/6/2003 do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện T chính lý biến động qua tên bà Mai Thị M.

Căn cứ để yêu cầu khởi kiện phản tố:

- Do bà L không biết chữ, già yếu, chồng bà L thì già yếu, tin lời con ruột là ký tên để vay vốn ngân hàng (bà L và chồng bà L bị lừa dối) nên bà L và chồng bà L ký;

- Giá chuyển nhượng trong hợp đồng mà bà L vừa được biết có 90 triệu đồng (bằng 1/10 giá trị thửa đất) không đúng với giá thực tế của thửa đất;

- Bà L và chồng bà L không được nhận bất kỳ số tiền nào từ việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với bà Mai Thị M; bà L không vay tiền ngân hàng, số tiền vay là do ông Đ1 và bà B mượn giấy CNQSD đất của bà L để vay, vì bà L và chồng bà L đều già yếu không thể vay vốn làm ăn.

- Ngày 09 tháng 01 năm 2024 (biên bản hòa giải) đại diện ủy quyền của Mai Thị M cũng thừa nhận rằng: Số tiền chuyển nhượng QSDĐ trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực là để cản trù tiền nợ vay, nợ hụi của bà Dương Ngọc B thiếu bà M chứ không phải thanh toán cho bà L; Hai bên không có nhu cầu chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng QSDĐ.

Như vậy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy việc thu nợ vay và nợ tiền hụi do bà Dương Ngọc B thiếu bà Mai Thị M.

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực, đến nay đã 06 năm lại đi đòi đất là sự vô lý;

- Thửa đất 772 diện tích 2.267 m² tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An là của ông L1 được bà L và ông C tặng cho chưa sang tên. Do ông L1 sống chung, phụng dưỡng bà L, ông C nhưng chưa được cho đất.

- Ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B và bà Mai Thị M xác định: Lý do có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2

chứng thực là để trừ nợ vay, nợ tiền hụi giữa bà Dương Ngọc B với bà Mai Thị M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Ngọc B: bà B xác định bà B nợ bà M tiền hụi và tiền vay tổng cộng là 220.000.000 đồng. Bà B đồng ý yêu cầu khởi kiện phần tố của bà L, tiền bà B thiếu bà M thì bà B sẽ trả. Bà B thống nhất mảnh trích đo địa chính số 1408-2024 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/7/2024 và thống nhất chứng thư thẩm định giá ngày 29/8/2024 của Công ty Cổ phần T1. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà M thì bà B không đồng ý

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Đ1 trình bày: ông Đ1 là con ruột của bà L, ông C là cha đẻ đất là của mẹ ông Đ1, bà L thấy vợ ông Đ1 đang thiếu nợ bà M nên mẹ ông Đ1 cho phần đất để bán trừ nợ, lúc đó vợ ông Đ1 là bà Dương Ngọc B có nợ của bà M tiền hụi và tiền vay tổng cộng là 220.000.000 đồng và lúc đó đất ông Đ1 đang thế chấp vay ngân hàng 100.000.000 đồng nên bà L đưa 100.000.000 đồng để trả ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Tiền nợ và tiền hụi mà vợ ông Đ1 nợ bà M thì ông Đ1 nghe vợ ông Đ1 nói bao nhiêu thì ông Đ1 biết bấy nhiêu chứ vợ ông Đ1 lén lút chơi hụi và mượn tiền bà M khi nào thì ông Đ1 hoàn toàn không biết, khi bà M đến đòi nợ thì ông Đ1 hỏi vợ ông Đ1 mới nói. Đất phá bờ thửa nên không biết vị trí thửa 772 đến đâu, khi đó bà M tự cắm cột, bây giờ đề nghị đo đến chỗ bà M cắm cột diện tích bao nhiêu thì gia đình giao bấy nhiêu. Lúc đó bán phần đất do các bên xác định chứ không biết diện tích bao nhiêu giá 450.000.000 đồng, trừ tiền nợ và tiền ngân hàng 320.000.000 đồng nên ông Đ1 nhiều lần yêu cầu bà M trả phần tiền còn lại nhưng bà M nói chừng nào làm giấy xong rồi đưa. Lúc giao đất ông Đ1 yêu cầu bà M kê địa chính tới đo cho rõ ràng nhưng bà M nói để làm giấy trước rồi đo sau, lúc đó ông Đ1 cũng hiểu do vợ ông Đ1 đang mắc nợ nhiều người nên bà M cũng lo lắng sợ nhiều người đến lấy đất nên bà M cũng nôn nóng sang tên. Ông Đ1 chỉ đồng ý giao đến vị trí mà các bên tự thỏa thuận cắm trước đây, ông Đ1 không đồng ý giao hết thửa 772 vì nếu giao hết thửa thì ảnh hưởng đến nhà của ông Đ1 vì nhà ông Đ1 xây dựng trên một phần thửa 772. Ông Đ1 thống nhất mảnh trích đo địa chính số 1408-2024 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/7/2024 và thống nhất chứng thư thẩm định giá ngày 29/8/2024 của Công ty Cổ phần T1. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà M thì ông Đ1 không đồng ý. Ông Đ1 thống nhất đất của bà L thì trả cho bà L, ông Đ1 nợ tiền của bà M thì ông Đ1 trả tiền cho bà M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày: Ngày 25/4/2019 bà Mai Thị M, bà Trần Thị L, và ông Ngô Tấn C đến VPCC Thủ Thừa yêu cầu chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, giấy tờ các bên nộp gồm: 03 CMND, 01 giấy chứng nhận kết hôn, 03 sổ hộ khẩu, 01 Trích lục bản đồ, 01 giấy CNQSDĐ do bà Trần Thị L đứng tên, 02 biên bản giám định chuyên khoa tâm thần của bà Trần Thị L, và ông Ngô Tấn C. Qua kiểm tra các giấy tờ đều hợp lệ, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; tại thời điểm

công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên cùng thỏa thuận về giá chuyển nhượng, nghĩa vụ nộp thuế và các loại phí, lệ phí đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa 02 bên; VPCC tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng và các bên giao kết đã đọc dự thảo hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, cùng nghe công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, cả 02 bên đều công nhận là đã hiểu rõ và nội dung của hợp đồng đúng với yêu cầu của 02 bên, và đã ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên và hợp đồng được công chứng viên ký chứng nhận và xuất ngay sau đó có số công chứng 2812 quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó việc Văn phòng C2 chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã tuyên xử:

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị M đối với bà Trần Thị L và ông Ngô Thanh L1 về yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất thuộc Khu B, C, G, F theo mảnh trích đo địa chính số 1408-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 05/7/2024 cho bà Mai Thị M.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L đối với bà Mai Thị M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 11/10/2024, bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1, ông Bùi Văn Đ1 và bà Dương Ngọc B kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử hủy Bản án sơ thẩm. Nếu không chấp nhận hủy thì yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận:

Ông Bùi Minh V đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1 là bị đơn trình bày: Bà L, ông L1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng cụ thể:

- Cấp sơ thẩm không đưa bà Bùi Thị T tham gia tố tụng vì thửa đất 772 có 03 mặt, một mặt tiếp giáp với thửa 773 của bà T. bà T mất 145m² đất thổ, mất lối đi, vị trí thửa đất của bà T bị thay đổi so với hiện trạng, ông Ngô Thanh L1 mất hoàn toàn thửa đất số 772.

- Bản án sơ thẩm căn cứ mảnh trích đo địa chính mà không được văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt. Bản án chưa làm rõ, vì sao 3 đến 4 năm kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng mới yêu cầu ông Đ1 giao đất mà không yêu cầu bà L, ông Đ1 không phải là chủ đất. Bà M nói cho bà L mượn lại đất để trồng rau muống trong khi đất do ông Ngô Thanh L1 quản lý sử dụng.

- Tòa án sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ không khách quan, suy diễn theo hướng có lợi cho nguyên đơn cụ thể bà L không biết chữ, lừa dối điếm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Tại Điều 8, khoản 2 của hợp đồng công chứng viên ghi từng bên đọc lại hợp đồng và ký trong khi đó bà L không biết chữ chỉ biết điếm chỉ, công chứng viên không trung thực, bà L hoàn toàn không biết chữ sao đọc được hợp đồng vậy sao bà L ký và ghi rõ họ tên. Có cơ sở xác định bà L bị ông Đ1 và bà M lừa dối trong việc điếm chỉ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Khi điếm chỉ bà L chỉ định ninh là hợp đồng vay vốn để trả tiền cho bà M, trước đó đã trả nợ vay ngân hàng cho ông Đ1.

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký giữa bà M và bà L ngày 25/4/2019 là để cản trừ tiền nợ hụi và tiền vay của bà B và ông Đ1 trước đó chứ không phải là hai bên tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Tại sao nhận đất của bà L lại kêu ông Đ1 giao đất trong khi bà L, ông L1 sinh sống cách thửa đất 772 chỉ 20m không được gọi ra để chỉ ranh giới, mốc giới .

Bà Dương Ngọc B và ông Bùi Văn Đ1 thống nhất trình bày: Ông Đ1, bà B thống nhất với ý kiến của ông V. Ông Đ1 xác nhận ngoài thửa đất số 772, bà L còn nhiều thửa đất khác nhưng bà L đã ký hợp đồng tặng cho ông và bà T, các hợp đồng này bà L là người ký tên tặng cho đất và cũng được công chứng chứng thực. Thửa đất số 722 do ông L1 quản lý ông Đ1 không có quản lý.

Ông Nguyễn Phước Đ đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị M là nguyên đơn trình bày: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông đề nghị ông L1, bà L giao cho bà M thửa đất số 722 vị trí khu B và C theo mảnh trích đo địa chính đã được văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt; bà M không tranh chấp đất tại vị trí G, F.

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

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ

đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Đơn kháng cáo của Bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1, ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 272, 273 BLTTDS. Do đó đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bà Mai Thị M, ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B thẳng rằng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Mai Thị M, ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 772 nhằm cản trở nợ vay, nợ hụi của bà B thiếu bà M.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2019 giữa bà Trần Thị L và ông Ngô Tấn C với bà Mai Thị M được Văn phòng C2 công chứng được thực hiện khi bà L và ông C đủ năng lực pháp luật, tại hợp đồng chuyển nhượng bà L ký tên, lấn tay và ghi đầy đủ họ tên. Ngoài ra, tại bảng tự trình bày nội dung vụ việc ngày 05/9/2024 của ông Nguyễn Xuân Q - Trưởng Văn phòng C2 xác định: "...Ngày 25/4/2019 bà Mai Thị M, bà Trần Thị L, và ông Ngô Tấn C đến VPCC Thủ Thừa yêu cầu chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, giấy tờ các bên nộp gồm: 03 CMND, 01 giấy chứng nhận kết hôn, 03 sổ hộ khẩu, 01 Trích lục bản đồ, 01 giấy CNQSDĐ do bà Trần Thị L đứng tên, 02 biên bản giám định chuyên khoa tâm thần của bà Trần Thị L, và ông Ngô Tấn C. Qua kiểm tra các giấy tờ điều hợp lệ, các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng; tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên cùng thoả thuận về giá chuyển nhượng, nghĩa vụ nộp thuế và các loại phí, lệ phí đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa 02 bên; VPCC tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng và các bên giao kết đã đọc dự thảo hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, cùng nghe công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, cả 02 bên đều công nhận là đã hiểu rõ và nội dung của hợp đồng đúng với yêu cầu của 02 bên, và đã ký, điền chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên và hợp đồng được công chứng viên ký chứng nhận và xuất ngay sau đó ..." nên việc bà L cho rằng bà không biết chữ là không phù hợp.

- Tại biên bản làm việc ngày 01/6/2022 tại UBND xã M (BL 120-121) thể hiện nội dung ý kiến trình bày: "...bà L: trước đây gia đình bà có bán cho bà M phần thửa đất 772, tờ bản đồ số 6, khi làm thủ tục thì chuyển trọn thửa 772..." nên bà L cho rằng không đồng ý việc chuyển nhượng này là không có cơ sở.

Từ phân tích trên, có cơ sở xác định bà Trần Thị L, ông Ngô Văn C1 đồng ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 772 cho bà Mai Thị M để cản trở tiền nợ của bà Dương Ngọc B đối với bà Mai Thị M. Đây là sự tự nguyện, tự định đoạt của bà L, ông C1. Hợp đồng chuyển nhượng được

công chứng đúng theo quy định của pháp luật, bà M đã được đứng tên trên GCNQSDĐ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở.

Ông Ngô Thanh L1 cho rằng thửa đất số 772 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An ông L1 đã được bà L và ông C1 tặng cho nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đại diện bà M chỉ yêu cầu ông L1, bà L giao cho bà M đất tại vị trí B, C, không yêu cầu giao đất tại vị trí G, F nên cần ghi nhận. Ngoài ra phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: "...Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L đối với bà Mai Thị M..." nhưng không tuyên không chấp nhận yêu cầu gì của bà L là thiếu sót do đó đề nghị sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1, ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B, Ghi nhận sự tự nguyện của bà M. căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của bị đơn là bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Ngọc B, ông Bùi Văn Đ1 yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Mai Thị M, ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B thừa nhận việc chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa 772 nhằm cản trừ nợ vay, nợ hụi của bà B thiếu bà M. Bị đơn bà L cho rằng việc bà B và ông Đ1 nợ tiền bà M như thế nào bà L không biết. Bà B và ông Đ1 hay mượn GCNQSDĐ của bà L vay ngân hàng làm vốn làm ăn nên bà L và ông C1 thường xuyên ký thế chấp cho bà B và ông Đ1 vay tiền. Lần này bà L và ông C1 cũng tưởng đến văn phòng công chứng ký cho bà B và ông Đ1 đi vay tiền chứ không biết ký chuyển nhượng vì bà L không biết chữ nên không đọc được nội dung của

văn bản và Văn phòng công chứng không có mời người làm chứng cho bà L. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2019 giữa bà Trần Thị L và ông Ngô Tấn C với bà Mai Thị M được Văn phòng C2 công chứng được thực hiện khi bà L và ông C đủ năng lực pháp luật, tại hợp đồng chuyển nhượng bà L ký tên, lăn tay và ghi đầy đủ họ tên.

[4.2] Tại bản tự trình bày nội dung vụ việc ngày 05/9/2024 của ông Nguyễn Xuân Q - Trưởng Văn phòng C2 (BL162) thể hiện: “...Ngày 25/4/2019 bà Mai Thị M, bà Trần Thị L và ông Ngô Tấn C đến VPCC Thủ Thừa yêu cầu chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, giấy tờ các bên nộp gồm: 03 CMND, 01 giấy chứng nhận kết hôn, 03 sổ hộ khẩu, 01 Trích lục bản đồ, 01 giấy CNQSDĐ do bà Trần Thị L đứng tên, 02 biên bản giám định chuyên khoa tâm thần của bà Trần Thị L, và ông Ngô Tấn C. Qua kiểm tra các giấy tờ điều hợp lệ, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên cùng thỏa thuận về giá chuyển nhượng, nghĩa vụ nộp thuế và các loại phí, lệ phí đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa 02 bên; Văn phòng C3 soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng và các bên giao kết đã đọc dự thảo hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, cùng nghe công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, cả 02 bên đều công nhận là đã hiểu rõ và nội dung của hợp đồng đúng với yêu cầu của 02 bên, và đã ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên và hợp đồng được công chứng viên ký chứng nhận và xuất ngay sau đó ...”.

Do đó có căn cứ xác định, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/4/2019 giữa bà Trần Thị L và ông Ngô Tấn C với bà Mai Thị M đảm bảo theo các Điều 500,501,502 Bộ luật dân sự và được Văn phòng C2; không có chứng cứ chứng minh tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, bà L và ông C không đủ năng lực pháp luật, và bị lừa dối hay bị ép buộc.

[4.3] Tại biên bản làm việc ngày 01/6/2022 tại UBND xã M (BL 120-121) thể hiện nội dung ý kiến của bà L như sau: “...bà L: trước đây gia đình bà có bán cho bà M phần thửa đất 772, tờ bản đồ số 6, khi làm thủ tục thì chuyển trọn thửa 772...” và tại phiên tòa phúc thẩm chính ông Đ1 thừa nhận: Ngoài thửa đất 772 thì bà L còn có các thửa đất khác, bà L đã ký hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng lại cho ông Đ1 và bà T. Lời trình bày của ông Đ1 phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ (BL 173-175; 179;191-194) thể hiện bà L có viết tên và ký tên vào các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà T, ông Đ1 và chính bà L cũng là người ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ ông Dương Văn N đối với thửa đất 722. Vì vậy, ông V cho rằng bà L không biết chữ, bị lừa dối khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là không đúng với sự thật khách quan. Có cơ sở xác định bà Trần Thị L, ông Ngô Văn C1 tự nguyện, đồng ý ký kết hợp

đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa 772 cho bà Mai Thị M. Đây là sự tự nguyện, tự định đoạt của bà L, ông C1. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng đúng theo quy định của pháp luật, bà M đã được đứng tên trên GCNQSDĐ.

[4.4] Ông Ngô Thanh L1 cho rằng thửa đất số 772 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An, ông L1 đã được bà L và ông C1 tặng cho nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ông V cho rằng khi đo đất, không có mặt bà T, chủ thửa đất 773 chứng kiến và ký giáp ranh. Tuy không có mặt bà T chứng kiến nhưng ngày 04.4.2024, Ủy ban nhân dân xã M đã thông báo niêm yết công khai kết quả đo đạc về việc niêm yết không ký giáp ranh thửa đất, ngày 22/4/2024, Ủy ban nhân dân xã M biên bản kết thúc niêm yết công khai không ký giáp ranh là đã thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở.

[4.5] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đại diện theo ủy quyền của bà M chỉ yêu cầu ông L1, bà L giao cho bà M đất tại vị trí B, C, không yêu cầu giao đất tại vị trí G,F là có lợi cho bà L, ông L1 nên cần ghi nhận sự tự nguyện của bà M. Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: "... Công nhận phần đất thuộc Khu B, C, G, F theo mảnh trích đo mà không nêu diện tích đất, số thửa, tờ bản đồ; không tuyên buộc ông L1, bà L giao đất cho bà M và không tuyên không chấp nhận yêu cầu gì của bà L là thiếu sót, không đảm bảo công tác thi hành án do đó cần sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1, ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B, ghi nhận sự tự nguyện của bà M, sửa một phần bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[7] Về án phí phúc thẩm: ông Ngô Thanh L1, ông Bùi Văn Đ1, bà Dương Ngọc B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận; bà L không phải chịu án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Ngô Thanh L1, bà Dương Ngọc B, ông Bùi Văn Đ1.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 121/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Luật người cao tuổi.

Tuyên xử:

1. chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị M đối với bà Trần Thị L và ông Ngô Thanh L1 về yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc bà L, ông L1 phải giao phần đất tại Khu: B diện tích thực tế là 1742,7 m² và khu C diện tích thực tế là 55 m² thuộc thửa đất số 722, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T theo mảnh trích đo địa chính số 1408-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 05/7/2024 cho bà Mai Thị M.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mai Thị M về việc chỉ yêu cầu bà L, ông L1 giao khu B, C thửa đất số 722, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L đối với bà Mai Thị M về việc yêu cầu:

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2812, quyền 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2019, do Văn Phòng C2 chứng thực do giả tạo.

- Hủy chỉnh lý biên động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 770066, số vào sổ cấp giấy 1168 QSDĐ/962 do UBND huyện T cấp ngày 10/6/2003 do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện T chỉnh lý biên động qua tên bà Mai Thị M.

4. Về lệ phí thẩm định giá: bà Mai Thị M ứng nộp 29.600.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá, bà M tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Trần Thị L và ông Ngô Thanh L1 phải liên đới chịu 300.000 đồng. Bà Trần Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà L được miễn án phí.

Bà Mai Thị M không phải chịu án phí. Hoàn trả bà M 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008028 ngày 11/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

6. Về án phí phúc thẩm:

ông Ngô Thanh L1, bà Dương Ngọc B, ông Bùi Văn Đ1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (bà trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ mỗi

người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông L1, bà B, ông Đ1 đã nộp theo biên lai thu số 0009256, 0009257, 0009253 cùng ngày 04/11/2024 tại Chi cục thi hành án huyện Thủ Thừa, ông L1, bà B, ông Đ1 đã nộp xong.

Bà Trần Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Hữu Nghĩa