

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

Bản án số: 72/2025/DS-PT

Ngày: 03 - 4 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng,
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 3 và ngày 03 tháng 4 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2025/TLPT-DS về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 168/2024/ DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Khắc C, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: anh Bùi Văn K, sinh năm: 1992. Địa chỉ: Số A, khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2023): có mặt

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Xuân Đ, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp L, xã T,

huyện L, tỉnh Vĩnh Long: vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: anh Võ Tấn Đ1 sinh năm: 1979. Địa chỉ: Số A, đường B, Khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương: có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Ngọc S – Văn phòng L2 – Đoàn Luật sư tỉnh V: có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1949. Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long: có mặt

Người đại diện hợp pháp: anh Bùi Văn K, sinh năm: 1992. Địa chỉ: Số A, khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ngày 14/8/2023): có mặt

3.2. Anh Mai Công T, sinh năm: 1978, có mặt

3.3. Chị Liêu Thị Phương T1, sinh năm: 1982, vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của anh Mai Công T và chị Liêu Thị Phương T1: anh Nguyễn Minh T2, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Số A, N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/10/2024)

3.4. Anh Phan Hải Đ2, sinh năm: 1994. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long: có mặt

3.5. Chị Lê Hồ Diễm T3, sinh năm: 1975, xin vắng mặt

3.6. Cháu Nguyễn Thiên P, sinh năm: 2009, xin vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: Chị Lê Hồ Diễm T3, sinh năm: 1975 là mẹ ruột. Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

3.7. Ngân hàng TMCP Đ3.

Địa chỉ Chi nhánh V: số A, L, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hoàng C1 – Chức vụ: Giám đốc Phòng G. Địa chỉ: Lô A khu công nghiệp H, ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2024) có mặt

3.8. Công ty TNHH MTV T5. Địa chỉ: Số E, tổ C, ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Công T – Chức vụ: Giám đốc: có mặt.

3.9. Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện L: xin vắng mặt

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Xuân Đ là bị đơn, anh Mai Công T, anh Phan Hải Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2023, đơn sửa đổi bổ sung và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:

Anh C là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc là của cha mẹ anh C là ông Nguyễn Văn B và bà Hồ Thị Ngọc L. Vào năm 2020 mẹ anh C chết, cha anh C tuổi cao nên anh đã làm thủ tục thừa kế đứng tên thửa đất nêu trên. Trên thửa đất có căn nhà cấp 4, kết cấu bê tông cốt thép, nền gạch, mái tol, vách tường có diện tích là 90m² do cha mẹ anh C xây dựng năm 2013.

Giữa anh C và chị Đ có quan hệ tình cảm với nhau và có hứa hẹn sẽ tổ chức đám cưới và đăng ký kết hôn với nhau. Tuy nhiên đầu năm 2022 chị Đ đưa ra điều kiện yêu cầu anh C phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất số 15 cho chị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới tổ chức đám cưới và đăng ký kết hôn với lý do chị Đ là người gìn giữ tài sản cho gia đình sau khi anh C và chị Đ kết hôn. Thời điểm này do thương chị Đ và có suy nghĩ dù sao cũng thành vợ chồng nên đã đồng ý theo yêu cầu của chị Đ.

Vào ngày 04/01/2022 giữa anh C và chị Đ có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước và được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D chứng nhận. Đây chỉ là hợp đồng giả tạo để cho chị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như yêu cầu của chị Đ, với lý do chị Đ sẽ gìn giữ tài sản sau khi chị Đ và anh C kết hôn và cũng là điều kiện để chị kết hôn với anh C. Thực tế giữa anh C và chị Đ không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không có việc giao nhận tiền và giao đất. Hiện nay thửa đất nêu trên do anh C và cha anh quản lý sử dụng.

Sau khi chị Đ được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị Đ không đồng ý kết hôn với anh C và lẩn tránh anh C. Biết anh C bị lừa dối anh C có yêu cầu chị Đ chuyển trả lại cho anh C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 15 nhưng chị Đ không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án chị Đ đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho anh Mai Công T.

Nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2022 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D giữa anh và chị Nguyễn Thị Xuân Đ đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m² loại đất trồng lúa nước tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2023 lập tại Văn phòng C2 giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ (Do anh Đ2 làm đại diện ủy quyền) và anh Mai Công T đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m² loại đất trồng lúa nước tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/3374235 ngày 28/12/2023 giữa Ngân hàng Đ3 với anh Mai Công T, chị Liêu Thị Phương T1, đối với tài sản là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m² loại đất trồng lúa nước tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện của bị đơn trình bày:*

Vào ngày 04/01/2022 chị Đ và anh C có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long với giá là 250.000.000 đồng, trên phần đất có căn nhà cấp 4 (bao gồm nhà và đất) được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D chứng nhận vào ngày 04/01/2022. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chị Đ đã thanh toán đủ tiền và bên chuyển nhượng đất là anh C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho chị Đ đi làm thủ tục kê khai đăng ký, sang tên trước bạ theo quy định. Lúc chị Đ thanh toán tiền chuyển nhượng thì không có làm biên nhận tiền vì là nghĩ chỗ quen biết, hơn nữa toàn bộ giấy tờ đất bản chính anh C đã giao cho chị Đ nên chị Đ không yêu cầu làm biên nhận. Việc anh C chuyển nhượng đất cho chị Đ ông B biết rõ, lúc hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng ở phòng công chứng ông B cũng biết. Chị Đ đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 11/02/2022.

Trên thửa đất có căn nhà cấp 4 của gia đình anh C. Lúc chuyển nhượng đất anh C có hứa với chị Đ là khi nào làm xong thủ tục chuyển nhượng, chị Đ có

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ tự di dời tài sản giao đất cho chị. Sau đó chị Đ đã nhiều lần yêu cầu ông B và anh C di dời tài sản giao đất cho chị nhưng anh C hứa hẹn mà không giao. Vì nghĩ đến tình nghĩa quen biết trước đây nên chị Đ thông cảm để cho gia đình anh ở trên đất cho đến nay.

Chị Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ với anh Nguyễn Khắc C, yêu cầu anh C, ông B di dời tài sản giao trả cho chị thửa đất số 15 tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

-Đại diện của ông Nguyễn Văn B trình bày:

Vào tháng 10/2020 (âl) ông B có gửi cho chị Đ 30 chỉ vàng trong đó có 27 chỉ vàng 24k và 03 chỉ vàng 18k để giữ giữ. Khoảng năm 2022 ông B chuyển nhượng đất được số tiền 70.000.000 đồng, ông B có gửi tiếp cho chị Đ 68.000.000 đồng. Việc cho mượn vàng và tiền không có làm biên nhận. Lý do thời điểm đó ông B chạy xe ôm, còn anh C làm nghề thợ bạc nhà cửa không người trông coi sợ để ở nhà bị mất nên tin tưởng gửi cho chị Đ. Vì gia đình ông B xem chị Đ như con dâu trong nhà.

Sau này ông B mới biết giữa chị Đ và anh C không còn tình cảm với nhau và không tiến đến hôn nhân và có yêu cầu chị Đ trả vàng và tiền nhưng chị Đ không trả.

Ông B yêu cầu chị Đ trả cho ông B 27 chỉ vàng 24k tương đương số tiền 5.500.000 đồng x 27 chỉ = 148.500.000 đồng và 03 chỉ vàng 18k tương đương số tiền 4.200.000 đồng x 03 chỉ = 12.600.000 đồng và số tiền 68.000.000 đồng .

Đối với yêu cầu của chị Đ ông B không đồng ý, ông B yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2022 giữa anh C với chị Đ đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D chứng nhận vào ngày 04/01/2022.

- Đại diện Ngân hàng TMCP Đ3 – Chi nhánh V – Phòng G: Anh Lê Hoàng C1 trình bày: Vào ngày 31/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đ3 – Chi nhánh V – Phòng G với Công ty TNHH MTV T5 có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/3374235/HĐTD. Nội dung: Ngân hàng sẽ cấp hạn mức tín dụng tối đa là 15.000.000.000 đồng, trong đó vay và bảo lãnh thanh toán là 13.000.000.000 đồng, còn lại là các bảo lãnh khác trong giới hạn 15.000.000.000 đồng. Hàng năm hai bên sẽ ký kết lại hợp đồng tín dụng hạn

mức.

Ngày 09/8/2024 hai bên có ký kết lại hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/3374235. Nội dung: Ngân hàng sẽ cấp hạn mức tín dụng tối đa là 30.000.000.000 đồng, trong đó vay và bảo lãnh thanh toán là 13.000.000.000 đồng, còn lại là các bảo lãnh khác trong giới hạn 30.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức thì vào ngày 28/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đ3 với ông Mai Công T, bà Liêu Thị Phương T1 cũng có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/3374235/HĐBĐ, tài sản thế chấp là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long để đảm bảo nghĩa vụ cho Công ty TNHH MTV T5.

Khi ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thì Ngân hàng có đi thẩm định tài sản. Việc ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản Ngân hàng đã làm đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay Công ty TNHH MTV T5 đã thực hiện tốt theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với Công ty TNHH MTV T5. Trong vụ án này Ngân hàng không có yêu cầu gì, do Ngân hàng đã thực hiện nhận tài sản đảm bảo đúng quy định. Trường hợp Tòa án xét xử vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ (do anh Phan Hải Đ2 làm đại diện) với anh Mai Công T thì Ngân hàng sẽ khởi kiện ông Mai Công T trong vụ án khác.

Anh Phan Hải Đ2 trình bày: Trước ngày 30/8/2023 chị Đ có nhờ chú chị Đ chuyển nhượng cho chị Đ miếng đất ở xã T do chị Đ đứng tên, lý do là chị Đ có một số bệnh nên cần phải mổ mắt gấp, do anh là người mua bán bất động sản nên anh nhận chuyển nhượng mà không cần làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ cần chị Đào L1 hợp đồng ủy quyền cho anh trong thời hạn 01 năm, hợp đồng được làm tại Văn phòng ông chứng Ngọc D1.

Chị Đ chuyển nhượng cho anh thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, do chị Đ đứng tên với giá 380.000.000 đồng, anh đã giao đủ tiền cho chị Đ, chị Đ có dẫn anh xuống xem thửa đất nêu trên, chị Đ nói là đã có trụ ranh sẵn, anh thấy hiện trạng là thửa đất trồng cỏ. Do đó anh đồng ý chuyển nhượng.

Sau khi chuyển nhượng xong anh có gặp ông Mai Công T, trong lúc uống cà phê anh có nói muốn chuyển nhượng lại thửa đất anh vừa chuyển nhượng xong thì anh T đồng ý chuyển nhượng với giá 400.000.000 đồng, hai bên có làm

hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng C2, anh có dẫn anh T xuống vị trí thửa đất 01 lần khi chuyển nhượng và 01 lần anh T nhờ anh dẫn cán bộ Ngân hàng xuống thửa đất để xem. Do là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Đ mới được cấp nên anh nghĩ mới vừa đo đạc xong, trụ ranh đã có sẵn nên anh tin chị Đ mà không xem cụ thể vị trí của từng trụ ranh nên không biết trên đất có nhà của ông B.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh đã làm đúng theo quy định. Trong vụ án này anh không có yêu cầu gì. Nếu Tòa án xét xử vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Đ (do anh là đại diện ủy quyền) thì anh sẽ khởi kiện chị Đ trong vụ án khác.

Anh Mai Công T trình bày: Năm 2023 anh có nhận chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thị Xuân Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chị Nguyễn Thị Xuân Đ ủy quyền cho anh Phan Hải Đ2, sinh năm: 1994. Địa chỉ ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long đứng ra thỏa thuận ký kết hợp đồng, với giá tiền 400.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được ký kết tại Văn phòng C2, lúc chuyển nhượng anh có xuống thửa đất để xem vị trí đất thì hiện trạng là đất trồng cỏ, trên đất có căn nhà cấp 4 cũ kỹ xây tường, anh chỉ xuống 01 lần lúc đó không có người trông coi.

Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh có thể chấp thửa đất nêu trên tại Ngân hàng TMCP Đ3 – Chi nhánh V – Phòng G để vay tiền. Lúc vay tiền thì có nhân viên của Ngân hàng có xuống thăm định thửa đất nêu trên cùng với anh, lúc đó cũng không có ai ở nhà. Lúc chuyển nhượng trên hợp đồng không có phần căn nhà (do không có sổ hữu nhà) không có thỏa thuận phần căn nhà mà thỏa thuận phần căn nhà sẽ di dời, anh Đ2 cũng nói ông chú (B) sẽ di dời chỗ ở và căn nhà sẽ đập phá. Từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay anh không sử dụng đất vì trên đất không có cây trồng gì.

Anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C. Anh yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2023 giữa anh và chị Đ (Do anh Đ2 làm đại diện) đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/12/2023 giữa anh và Ngân hàng TMCP Đ3 – Chi nhánh V – Phòng G đối với thửa đất số 15, tờ bản

đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa.

Trường hợp vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2023 giữa anh với chị Đ đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất trồng lúa. Anh yêu cầu chị Đ, anh Đ2, anh C liên đới trả cho anh 400.000.000 đồng và bồi thường cho anh giá trị đất theo giá thị trường là 271.000 đồng/m²

- *Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện L*: Tại Công văn số 78/HĐBT ngày 09/7/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện L về việc phúc đáp công văn số 2024/2024/TAH ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ có ý kiến như sau: Công trình hệ thống thủy lợi T - L, huyện L và huyện M được Ủy ban nhân dân tỉnh P1 dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 15/9/2022.

Công trình thực hiện theo phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm. Vận động nhân dân hiến đất, cây trồng, hoa màu...Đối với nhà, vật kiến trúc bị ảnh hưởng công trình thực hiện bồi thường theo quy định. Đối với diện tích đất của hộ dân bị ảnh hưởng, hỗ trợ bằng 01 lần giá đất theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Về thu hồi đất: Do công trình nêu trên không thực hiện bồi thường đất nên Ủy ban nhân dân huyện không ban hành quyết định thu hồi đất.

Về diện tích đất: Căn cứ bảng tổng hợp kết quả xét duyệt hỗ trợ về đất ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã T, xét duyệt diện tích đất bị ảnh hưởng đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, loại đất chuyên trồng lúa nước là 954m² chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Xuân Đ.

Giá bồi thường vật kiến trúc: Ngày 16/8/2023 Ủy ban nhân dân huyện L ban hành quyết định số 4076/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Hệ thống thủy lợi T6, huyện L và huyện M (đoạn qua huyện L, tỉnh Vĩnh Long). Hạng mục đề bao kết hợp đường trục nội đồng tuyến rạch C. Trong đó phê duyệt giá trị bồi thường vật kiến trúc của ông Nguyễn Văn B (tranh chấp với Nguyễn Thị Xuân Đ) là 32.196.072 đồng.

Giá trị hỗ trợ về đất: Ngày 17/10/2023 Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 4747/QĐ-UBND phê duyệt giá trị hỗ trợ về đất công trình hệ thống thủy lợi T6, huyện L và huyện M (đoạn qua huyện L, tỉnh Vĩnh Long). Hạng mục: Đề bao kết hợp đường trục nội đồng tuyến gạch Cái Chuối. Trong đó phê duyệt giá trị hỗ trợ về đất của bà Nguyễn Thị Xuân Đ là 57.240.000 đồng.

Tái định cư: Phần đất bị ảnh hưởng thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, loại đất trồng lúa nước. Theo biên bản kiểm kê ngày 13/6/2023 của Tổ kiểm kê ghi nhận vật kiến trúc (hiện trạng do ông Nguyễn Văn B đang sử dụng và kê khai), trên thửa đất số 15, bị ảnh hưởng công trình gồm có: Sân bê tông không cốt thép, thể tích $3,944\text{m}^3$; hàng rào trụ bê tông cốt thép chôn chân, kéo lưới B40, diện tích $42,12\text{m}^2$. Trong phạm vi giải tỏa để thực hiện công trình hộ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Xuân Đ không bị ảnh hưởng giải tỏa về nhà ở. Do đó căn cứ theo khoản 1 Điều 6, Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh V quy định về đối tượng được nhận đất ở tái định cư, nhà ở tái định cư, thì trường hợp của hộ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Xuân Đ không thuộc đối tượng bố trí tái định cư.

Về cây trồng: Công trình không thực hiện bồi thường về cây trồng.

Về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ: Do thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 đang có tranh chấp nên tạm thời, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện L chưa chi trả tiền hỗ trợ về đất (số tiền 57.240.000 đồng) và tiền bồi thường vật kiến trúc (số tiền 32.196.072 đồng) cho các hộ dân. Khi nào có bản án của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện sẽ thực hiện chi trả theo quy định.

Về tham gia vào việc giải quyết vụ án: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện L không có ý kiến về yêu cầu của các đương sự trong vụ án nêu trên. Đồng thời, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện L xin vắng mặt không tham gia tố tụng cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Chị Liêu Thị Phương T1 không có ý kiến gì.

- Công ty TNHH MTV T5: Không tranh chấp gì trong vụ án và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Chị Lê Hồ Diễm T3 và là người giám hộ cho cháu Nguyễn Thiên P không có ý kiến gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 168/2024/ DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2022 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D giữa anh Nguyễn Khắc C và chị Nguyễn Thị Xuân Đ đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích

3.746,4m² loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m² loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Bảng hình thức hợp đồng ủy quyền ngày 30/8/2023 lập tại Văn phòng C3 giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ với anh Phan Hải Đ2).

3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2023 lập tại Văn phòng C2 giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ (Do anh Phan Hải Đ2 làm đại diện) và anh Mai Công T đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m² loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Vô hiệu hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/3374235 ngày 28/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đ3 với anh Mai Công T, chị Liêu Thị Phương T1, đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Công nhận cho anh Nguyễn Khắc C phần đất thuộc thửa số 15-1, diện tích 2782,3m², loại đất LUC, gồm các mốc k, 2, 3, 4, 5, 6, a, b, c, d, e, f, g, h, i, k (Kèm theo là kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V). Anh Nguyễn Khắc C có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Công nhận cho anh Nguyễn Khắc C được nhận khoản tiền bồi thường hỗ trợ về đất đối với phần diện tích đất bị ảnh hưởng làm công trình hệ thống thủy lợi Thanh Đức – L, huyện L và huyện M (đoạn qua huyện L, tỉnh Vĩnh Long) số tiền 57.240.000 đồng (năm mươi hai triệu, hai trăm bốn chục ngàn đồng) và tiền bồi thường vật kiến trúc là 32.196.072 đồng (Ba mươi hai triệu, một trăm chín mươi sáu ngàn, không trăm bảy mươi hai đồng).(Theo Công văn phúc đáp số 78/HĐBT ngày 09/7/2024 của ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện L).

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Xuân Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ với anh Nguyễn Khắc C, yêu cầu anh C, ông B di dời tài sản giao trả cho chị thửa đất số 15 tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m², loại đất

trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B: Buộc bị đơn Nguyễn Thị Xuân Đ trả cho ông Nguyễn Văn B 27 (Hai mươi bảy) chỉ vàng 24k; 03 (Ba) chỉ vàng 18k và 68.000.000 đồng (Sáu mươi tám triệu đồng).

9. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Mai Công T: Buộc anh Phan Hải Đ2 trả cho anh Mai Công T số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và bồi thường cho anh Mai Công T số tiền 307.637.200 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, hai trăm đồng).

10. Không chấp nhận một phần yêu cầu của anh Mai Công T yêu cầu anh Nguyễn Khắc C, anh Phan Hải Đ2, chị Nguyễn Thị Xuân Đ liên đới bồi thường số tiền 307.637.200 đồng.

11. Không xem xét việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ và anh Phan Hải Đ2 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51 diện tích 3.746,4m² loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Bảng hình thức hợp đồng ủy quyền ngày 30/8/2023 lập tại Văn phòng C3 giữa chị Nguyễn Thị Xuân Đ với anh Phan Hải Đ2), do anh Phan Hải Đ2 không có yêu cầu. Anh Phan Hải Đ2 có quyền khởi kiện trong một vụ án khác nếu anh Phan Hải Đ2 có yêu cầu.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 12 năm 2024 bị đơn chị Nguyễn Thị Xuân Đ kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 13/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Mai Công T kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2024 giữa anh T và chị Đ do anh Đ2 làm đại diện ký hợp đồng. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/12/2023 giữa anh T với Ngân hàng TMCP Đ3 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.746,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước. Trong trường hợp Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Buộc chị Đ, anh Đ2, anh C có nghĩa vụ liên đới trả lại cho anh T

tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 400.000.000 đồng và bồi thường theo giá đất 271.000 đồng/m², số tiền yêu cầu bồi thường 615.649.000 đồng.

Ngoài ra, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Hải Đ2 có đơn kháng cáo ngày 11/12/2024 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, anh Phan Hải Đ2 đã không nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo thông báo của Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Thị Xuân Đ có kháng cáo do người đại diện hợp pháp trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị xem xét lại tư cách người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong giai đoạn sơ thẩm do không thể hiện việc nhận ủy quyền giải quyết tranh chấp đối với anh T và Ngân hàng Đ3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Công T trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Hải Đ2 trình bày: Mặc dù có đơn kháng cáo nhưng không nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo thông báo của Tòa án. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn và anh T.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Không đồng ý với nội dung kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn B trình bày: Không đồng ý với nội dung kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Ngân hàng Đ3 trình bày: Phòng Giao dịch của Ngân hàng chỉ thực hiện công việc được ủy quyền. Đề nghị cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng thế chấp tài sản để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Trong phần tranh tụng, đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự thống nhất và không thống nhất các vấn đề sau đây:

- *Vấn đề thống nhất:* Quan hệ pháp luật tranh chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm. Trong trường hợp các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng là chênh lệch giá đất giữa hợp đồng và kết quả định giá.

- *Vấn đề không thống nhất:* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo yêu cầu xem xét lại tính hợp pháp và phạm vi ủy quyền của nguyên đơn cho người đại diện tham gia tố tụng; tính hợp pháp của chứng cứ là nội dung ghi âm, vi bằng do nguyên đơn nộp, trách nhiệm của các bên trong hợp

đồng. Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông B vẫn giữ yêu cầu độc lập; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu xem xét trách nhiệm của anh C nếu hợp đồng bị vô hiệu. Đại diện Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng. Anh Đ2 đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T và yêu cầu xem xét trách nhiệm của chị Đ trong việc giải quyết hậu quả nếu hợp đồng bị vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm có vi phạm về tố tụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn do anh K làm đại diện là vượt quá phạm vi ủy quyền ban đầu; xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng G của Chi nhánh V, Ngân hàng TMCP Đ3 là sai tư cách tố tụng. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm còn vi phạm trong việc xem xét đánh giá chứng cứ, chưa xem xét trách nhiệm của chị Đ, anh C và không buộc chị Đ trả lại số tiền đã nhận của anh Đ2 khi tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về nội dung, xem xét đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, giải quyết chưa triệt để vụ án, cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại do vi phạm về tố tụng và nội dung. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự có yêu cầu kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tính hợp lệ của kháng cáo và sự vắng mặt của đương sự: Đơn kháng cáo

của bị đơn Nguyễn Thị Xuân Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Công T là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Hải Đ2 không thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên xem như đã từ bỏ yêu cầu kháng cáo.

Đương sự vắng mặt đã uỷ quyền tham gia tố tụng hoặc có văn bản xin vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[1.2] Về tư cách tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ3 là pháp nhân thương mại theo quy định của Luật Doanh nghiệp nên tham gia tố tụng với tư cách pháp nhân. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định Phòng giao dịch của pháp nhân tham gia tố tụng với tư cách đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dẫn đến việc tham gia tố tụng của pháp nhân là ngân hàng chưa đảm bảo, chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

[1.2] Về người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Tại văn bản uỷ quyền ngày 11/7/2023 (BL09-10), nguyên đơn, anh C chỉ uỷ quyền cho anh K đại diện giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị Nguyễn Thị Xuân Đ. Khi nguyên đơn khởi kiện bổ sung và phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngoài đương sự có tranh chấp là bị đơn và công việc uỷ quyền, phạm vi uỷ quyền đã được xác định trong văn bản uỷ quyền nhưng không bổ sung văn bản uỷ quyền nên người đại diện của nguyên đơn tham gia tố tụng và có yêu cầu vượt quá phạm vi uỷ quyền là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 138, Điều 141 của Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Xuân Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không đồng ý trả tiền, vàng cho ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Công T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Đ và anh Đ2 được xác lập trên cơ sở hợp đồng uỷ quyền mà không buộc chị Đ trả lại số tiền đã nhận của anh Đ2 là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có các vi phạm khác trong việc xem xét, đánh giá chứng cứ mà đại diện Viện kiểm sát đã chỉ ra như chưa xem xét lỗi và trách nhiệm của anh C, chị Đ; thiệt hại thực tế, lỗi của các bên trong các hợp đồng bị

vô hiệu dẫn đến chưa giải quyết đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Về việc đánh giá chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tài liệu là dữ liệu ghi âm ngày 07/7/2023 theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự để xác định người có tên di T4, đương T4 có phải là ông Nguyễn Văn B và vợ của ông B hay không; người nữ có giọng nói trong dữ liệu này có phải là bị đơn Nguyễn Thị Xuân Đ hay không. Đồng thời, chưa thu thập chứng cứ làm rõ căn nhà trên đất do anh C đứng tên trên giấy chứng nhận, ông B có chuyển giao quyền sở hữu cho anh C hay không; tại thời điểm anh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Ngân hàng thẩm định cho vay, căn nhà trên có người sinh sống hay bỏ trống như anh T và đại diện Ngân hàng trình bày tại cấp phiên tòa phúc thẩm; anh C, ông B có biết việc anh T nhận chuyển nhượng và ngân hàng nhận thế chấp tài sản hay không; có hay không yếu tố người thứ ba ngay tình để từ đó làm cơ sở quyết định về nội dung vụ án là chưa xem xét, đánh giá chứng cứ được đầy đủ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, việc thu thập, đánh giá chứng cứ, chứng minh chưa được đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do vậy, để bảo đảm các nguyên tắc xét xử, xác định đúng tư cách đương sự, triệu tập hợp lệ người tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ, chứng minh được đầy đủ, khách quan, toàn diện, cần phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định tại Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, do hủy bản án để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị kiểm sát viên về việc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 168/2024/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản” giữa nguyên đơn là anh Nguyễn Khắc C với bị đơn là chị Nguyễn Thị Xuân Đ.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Chị Nguyễn Thị Xuân Đ, anh Mai Công T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Xuân Đ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0001793 ngày 25/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

Hoàn trả lại cho anh Mai Công T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0001763 ngày 13/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

2.2. Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Long Hồ;
- VKSND huyện Long Hồ;
- CCTHADS huyện Long Hồ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Triệu Hữu