

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: **944/2025/DS-PT**

Ngày: 31-12-2025

V/v “*Tranh chấp quyền đối với tài sản là QSD đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Tính.

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đoàn Nhã - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02, 22 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 509/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền đối với tài sản là QSD đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T (nay là Tòa án khu vực M - Đồng Tháp) bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 580/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đặng Văn B, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Văn B: Chị Nguyễn Trần Ngọc T, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm H, phường C, tỉnh Đồng Tháp;

(Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 01/12/2025).

2. Bị đơn: Đặng Văn T1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: Ấp N, xã T, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Trương Thị C, sinh năm 1966 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.2. Đặng Anh T2, sinh năm 1995 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.3. Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1969 (có mặt);

3.5. Lâm Thị V, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Trần Thanh P, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Phạm Hồng S, sinh năm 1951 (có mặt);

3.8. Đặng Thị N, sinh năm 1959;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đặng Thị N: Ông Phạm Hồng S, sinh năm 1951 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, tỉnh Đồng Tháp;

(Theo Tờ uỷ quyền ngày 18/11/2025).

3.9. Huỳnh Thị Trúc N1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N4;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị L - Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ trụ sở: Khu đô thị L, khóm B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đinh Thị L: Bà Nguyễn Thùy N2, sinh năm 2001 (có mặt);

Địa chỉ: Phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang);

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 01/12/2025).

3.11. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang H - Chức vụ: Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ trụ sở: Số A, đường R, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Vũ Quang H:

3.11.1 Bà Mai Thị Thu C1 - Chức vụ: Trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực M – Đồng Tháp (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.11.2. Bà Phạm Thị Mỹ L1 - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực M – Đồng Tháp (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Đường N, Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Tháp;

(Theo Giấy ủy quyền ngày 31/10/2025).

3.12. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Đồng Tháp: UBND xã T, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Đặng Văn B ủy quyền cho bà Nguyễn Trần Ngọc T đại diện trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp do cá nhân ông Đặng Văn B nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn C2 vào năm 2004 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất ngày 31/5/2004 và ông Đặng Văn B được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 3445, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m², thửa 3446, tờ bản đồ số 5, diện tích 620m². Sau đó ông Đặng Văn B đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m²; địa chỉ thửa đất: thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; mục đích sử dụng: đất ở 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất CS08833 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/7/2022, ông Đặng Văn B xây cất nhà ở thuộc một phần thửa 54 từ năm 2004 và sử dụng phần đất này từ năm 2004 cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, anh Đặng Văn T1 (con ông B) là người phải thi hành án dân sự trong các quyết định Công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự như: Quyết định công nhận sự thoả thuận số 99/2022/QĐST-DS ngày 22/9/2022 cho ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V; Quyết định công nhận sự thoả thuận số 107/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022 cho ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N; Quyết định công nhận sự thoả thuận số 106/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022 cho ông Trần Thanh P và Quyết định công nhận sự thoả thuận số 01/2022/QĐST-DS ngày 28/9/2022 cho Công ty TNHH Một thành viên N4.

Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T đã ra quyết định thi hành án dân sự đối với anh Đặng Văn T1 và Thông báo số 02/TB-CCTHADS ngày 07/10/2022 cho ông Đặng Văn B với nội dung: Có quyền thoả thuận phân chia tài sản chung hoặc khởi kiện tại Toà án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản thửa 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m²; địa chỉ thửa đất:

thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; mục đích sử dụng: đất ở 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số CS08833 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/7/2022 (viết tắt là thửa 54). Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hợp lệ nếu không thoả thuận phân chia tài sản hoặc không khởi kiện tại Toà án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc tranh chấp thì cơ quan thi hành án sẽ giải quyết theo quy định pháp luật.

Vì vậy ông Đặng Văn B khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết xác định thửa đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở thuộc thửa 54 là tài sản riêng của ông Đặng Văn B.

Đối với việc ông S, bà N, ông T3, bà V, ông P, Công ty TNHH N4 yêu cầu công nhận QSD đất của hộ gia đình ông B để được thi hành án theo các quyết định công nhận sự thoả thuận nêu trên của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông B không thống nhất, vì đây là tài sản riêng của ông B nhận chuyển nhượng từ ông C2.

Đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 5014, quyền số 09/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022 của Phòng công chứng số 01 tỉnh Đồng Tháp đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở 179,1m², đất trồng cây lâu năm 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, sổ vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/7/2022 giữa ông Đặng Văn B với bà Huỳnh Thị Trúc N1. Ông B không thống nhất vì hiện nay hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông B với bà N1 đã chấm dứt, ông B và bà N1 đã thống nhất không thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất thuộc thửa đất nêu trên.

- Bị đơn anh Đặng Văn T1 trình bày: Anh với ông B có mối quan hệ nhân thân là cha con ruột với nhau. Từ nhỏ cho đến khi chưa lập gia đình riêng thì chung sống với ông B, bà C. Khi lập gia đình thì vợ chồng anh Đặng Văn T1, Nguyễn Ngọc G sống chung với ông B, bà C để làm ăn mua bán vật liệu xây dựng (Công ty TNHH T6) được một thời gian vợ chồng ra ở riêng. Trong thời gian làm kinh tế mua bán vật liệu xây dựng vợ chồng anh T1 có vay tiền để kinh doanh mua bán, sau đó làm kinh tế thất bại nên có nợ tiền, các nguyên đơn và chủ nợ khởi kiện và được Toà án huyện T giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự cụ thể như sau:

Quyết định công nhận sự thoả thuận số 99/2022/QĐST-DS ngày 22/9/2022 cho ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V; Quyết định công nhận sự thoả thuận số 107/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022 cho ông Phạm Hồng S, bà Phạm Thị N3; Quyết định công nhận sự thoả thuận số 106/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022 cho ông Trần Thanh P và Quyết định công nhận sự thoả thuận số 01/2022/QĐST-DS ngày 28/9/2022 cho Công ty TNHH Một thành viên N4. Sau khi các nguyên đơn làm đơn yêu cầu thi hành án đối với anh T1 và chị G thì Cơ

quan Thi hành án dân sự huyện T đã ban hành Quyết định thi hành án dân sự đối với anh Đặng Văn T1 và Thông báo số 02/TB-CCTHADS ngày 07/10/2022 cho ông Đặng Văn B có quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc khởi kiện tại Toà án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản thừa 54. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hợp lệ nếu không thỏa thuận phân chia tài sản hoặc không khởi kiện tại Toà án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc tranh chấp thì cơ quan thi hành án sẽ giải quyết theo quy định pháp luật thì ông B khởi kiện yêu cầu xác định tài sản riêng đối với thửa đất số 54.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn B thì anh T1 thống nhất theo yêu cầu của ông B vì thửa đất số 54 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở là tài sản riêng của ông B, vì khi ông B nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông C2 vào năm 2004 thì anh T1 còn nhỏ mới 16 tuổi chưa có làm kinh tế chung trong gia đình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C và chị Đặng Anh T2 trình bày: Bà C và chị T2 là vợ và con của ông B. Nguồn gốc đất tranh chấp do cá nhân ông Đặng Văn B nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn C2 vào năm 2004, theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 31/5/2004, ông B được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 3445, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m² và thửa 3446, tờ bản đồ số 5, diện tích 620m². Sau đó ông B đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 54. Bà C và ông B cất (xây dựng) nhà ở thuộc một phần thửa 54 từ năm 2004 và sử dụng phần đất này từ năm 2004 cho đến nay. Bà C và chị T2 xác nhận tài sản là QSD đất thửa 54 không phải là tài sản chung của hộ gia đình mà là tài sản riêng của ông B. Bà C và chị T2 không ý kiến, không yêu cầu gì khác đối với vụ kiện này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S, Đặng Thị N, ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V trình bày: Do quen biết với anh Đặng Văn T1, ông Đặng Văn B, nên ông S, bà N có cho vợ chồng anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Ngọc G vay số tiền 500.000.000 đồng, đã trả được 350.000.000 đồng, còn nợ 150.000.000 đồng. Do anh T1, chị G không trả tiền, nên ông S, bà N khởi kiện anh T1, chị G và được Toà án nhân dân huyện T giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận đương sự số: 107/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022. Ông T3, bà V có cho vợ chồng anh T1, chị G vay 500.000.000 đồng. Do anh T1 không trả tiền nên ông T3, bà V khởi kiện anh T1 và được Toà án nhân dân huyện T giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận đương sự số: 99/2022/QĐST-DS ngày 22/9/2022. Ông S, bà N, ông T3, bà V làm đơn gửi Cơ quan thi hành án dân sự huyện T và cung cấp tài sản là QSD đất của hộ gia đình anh T1 để thi hành án cho anh T1, chị G và được Cơ quan thi hành án ban hành Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS, ngày 03/10/2022 cho ông S, bà N, Quyết định thi hành án số 896/QĐ-CCTHADS ngày 23/9/2022 cho ông T3, bà V. Trong quá trình thi hành án dân sự thì các ông bà nhận được Thông báo số 02/TB-CCTHADS ngày 07/10/2022 về việc xác định quyền sở hữu, sử

dụng đối với tài sản thi hành án và ông Đặng Văn B khởi kiện anh Đặng Văn T1 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án đối với thửa đất số 54, nên cho đến nay cũng chưa thi hành án dân sự đối với anh T1, chị G được. Đồng thời, ông B làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất thửa 54 lại cho bà Huỳnh Thị T4 Nga theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 5014, quyền số 09/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022 của Phòng C3, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với việc ông Đặng Văn B yêu cầu Toà án xác định QSD đất thửa 54 là tài sản riêng của ông B đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông S, bà N và ông T3, bà V. Vì vậy, ông S, bà N và ông T3, bà V không thống nhất theo yêu cầu của ông Đặng Văn B xác định thửa đất số 54 là tài sản riêng của ông B.

Ông S, bà N và ông T3, bà V yêu cầu Toà án giải quyết công nhận QSD đất của hộ gia đình ông B để được thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 107/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022; Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 99/2022/QĐST-DS ngày 22/9/2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, ông S, bà N và ông T3, bà V yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 54 giữa ông Đặng Văn B với bà Huỳnh Thị Trúc N1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh P trình bày: Ông P cho anh Đặng Văn T1 vay số tiền gốc 300.000.000 đồng, nhưng anh T1 không trả tiền nên ông P khởi kiện anh T1 và được Toà án nhân dân huyện T giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 106/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022. Ông P làm đơn gửi Cơ quan thi hành án dân sự và cung cấp tài sản là QSD đất của hộ gia đình anh T1 để thi hành án cho anh P, nhưng trong quá trình thi hành án dân sự thì nhận được Thông báo số 02/TB-CCTHADS ngày 07/10/2022 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án và ông Đặng Văn B khởi kiện anh Đặng Văn T1 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án đối với thửa đất số 54, nên cho đến nay cũng chưa thi hành án dân sự đối với anh T1 được.

Đối với việc ông B yêu cầu Toà án xác định QSD đất thửa 54 là tài sản riêng của ông B đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông P. Vì vậy theo yêu cầu của ông B, ông P không thống nhất thửa đất số 54 là tài sản riêng của ông B. Ông P yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật công nhận QSD đất của hộ gia đình ông B để được thi hành án theo Quyết định số: 107/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Trúc N1: Có mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng không thống nhất trình bày ý kiến, nên không có ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N4: Vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nên không có ý kiến trình bày.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc G:** Vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nên không có ý kiến trình bày.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện T có ông Lê Trọng T5 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày:** Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T nay là Tòa án nhân dân khu vực M - Đồng Tháp (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Công nhận QSD đất thửa số 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, số vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở T cấp ngày 19/7/2022 là tài sản riêng của ông Đặng Văn B.

Vị trí, hình thể, số đo, mốc giới các cạnh của các thửa đất được căn cứ vào Sơ đồ đo đạc, Sơ đồ mốc của Trung tâm đo đạc tỉnh Đ đo vẽ ngày 12/5/2023 của Trung tâm K (kèm theo bản án này).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T3, bà V, ông S, bà N, ông P về việc yêu cầu công nhận QSD đất, thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, số vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở T cấp ngày 19/7/2022 do hộ ông Đặng Văn B đứng tên là của hộ gia đình ông B để được thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T3, bà V, ông S, bà N về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 5014, quyền số 09/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022 của Phòng công chứng số 01 tỉnh Đồng Tháp thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, số vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở T cấp ngày 19/7/2022 giữa ông Đặng Văn B với bà Huỳnh Thị Trúc N1 ngày 20/9/2022.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C, chị Đặng Anh T2 không yêu cầu nên không xem xét.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Trúc N1, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N4, chị Nguyễn Ngọc G đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có ý kiến trình bày nên không xem xét.

6. Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, số vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở T cấp ngày 19/7/2022 hộ ông Đặng Văn B đứng tên cấp lại cho cá nhân ông Đặng Văn B.

Ông B có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp lại QSD đất theo quy định của pháp luật (như thực hiện các nghĩa vụ thuế theo quy định...).

7. Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Do ông B được chấp nhận yêu cầu nên anh T1 phải chịu 4.145.345 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông B tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định (ông B đã nộp xong), chị V đã chi tiền chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Buộc anh T1 có trách nhiệm trả lại cho chị V 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị V cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

- Ông B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014413 ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông T3, bà V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng vào biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006725 ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp, ông T3, bà V không phải nộp thêm.

- Ông S, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do là người cao tuổi, nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N nộp đơn kháng cáo đề ngày 08/7/2025 yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông S, bà N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V nộp

đơn kháng cáo đề ngày 08/7/2025 yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông T3, bà V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị N trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông S, bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông S, bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T3, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông T3, bà V.

- Nguyên đơn ông Đặng Văn B ủy quyền cho chị Nguyễn Trần Ngọc T đại diện trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông S, bà N và ông T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do đất tranh chấp thửa 54 có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn C2 vào năm 2004 được thể hiện theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 31/5/2004 đối với thửa 3445, thửa 3446 (nay là thửa 54 đang tranh chấp), đây là giao dịch dân sự giữa hai cá nhân với nhau. Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ Đặng Văn B là sai sót hành chính. Thời điểm năm 2004 khi ông B nhận chuyển nhượng đất từ ông C2 thì anh T1 và chị T2 còn nhỏ đang đi học hoàn toàn phụ thuộc vào cha mẹ, nên không có đóng góp gì và các thành viên gia đình của ông B đã thừa nhận đất thửa 54 là của cá nhân ông B. Ngoài ra, ông S, bà N và ông T3, bà V cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của các ông bà là có cơ sở.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Một thành viên N4 có bà Nguyễn Thùy N2 đại diện hợp pháp trình bày: Công ty TNHH Một thành viên N4 không có yêu cầu trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lâm Thị V; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn

Văn T3; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T (nay là Tòa án khu vực M - Đồng Tháp).

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 175/PB-VKS-DS ngày 22/12/2025).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện T thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền đối với tài sản là QSD đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông S, bà N và ông T3, bà V kháng cáo vào ngày 08/7/2025 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với bà Lâm Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà V theo khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trương Thị C, chị Đặng Anh T2 và đại diện hợp pháp của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, còn anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Ngọc G, bà Lâm Thị V, ông Trần Thanh P, bà Huỳnh Thị Trúc N1 và UBND xã T vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Phạm Hồng S và ông Nguyễn Văn T3 cho rằng ông S, bà N và ông T3, bà V đã chấm dứt ủy quyền cho bà Lê Thị Trúc P1 và trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm (sau khi kháng cáo), yêu cầu Tòa án chấp nhận việc ông S, bà N và ông T3, bà V chấm dứt ủy quyền cho bà P1, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của đương sự là tự nguyện và không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², địa chỉ thửa đất: thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được Sở T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 19/7/2022 do hộ ông Đặng Văn B đứng tên (còn viết tắt là đất tranh chấp hay đất thửa 54) có

nguồn gốc do ông Đặng Văn B nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn C2 vào năm 2004 theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 31/5/2004 và ông Đặng Văn B được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 3445, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m², thửa 3446, tờ bản đồ số 5, diện tích 620m². Sau đó ông B đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 54, ông B xây dựng (cát) nhà ở thuộc một phần thửa 54 từ năm 2004 và sử dụng phần đất này từ năm 2004 cho đến nay. Nguyên đơn ông Đặng Văn B yêu cầu Toà án xác định thửa đất 54 và tài sản gắn liền với đất (nhà ở) là tài sản riêng của ông B. Bị đơn anh Đặng Văn T1 thống nhất theo yêu cầu của ông B vì thửa đất 54 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở là tài sản riêng của ông B do khi ông B nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông C2 vào năm 2004 thì anh T1 còn nhỏ mới 16 tuổi chưa có làm kinh tế chung trong gia đình. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của bị đơn, các ông bà cho rằng QSD đất thửa 54 là tài sản chung của hộ gia đình ông B để các ông bà được thi hành án, do vợ chồng anh T1, chị Nguyễn Ngọc G phải thi hành án cho vợ chồng ông S, bà N số tiền 150.000.000 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận đương sự số: 107/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022 và thi hành án cho vợ chồng ông T3, bà V số tiền 500.000.000 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận đương sự số: 99/2022/QĐST-DS ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Ngoài ra, các ông bà còn yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 54 lập ngày 20/9/2022 giữa ông Đặng Văn B với bà Huỳnh Thị Trúc N1. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp quyền đối với tài sản là QSD đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn B và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V là có cơ sở. Bởi các căn cứ như sau:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn B cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất tranh chấp thửa 54 có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn C2 vào năm 2004 được thể hiện theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 31/5/2004 đối với thửa 3445, thửa 3446 (nay là thửa 54 đang tranh chấp), cho thấy đây là giao dịch dân sự giữa hai cá nhân với nhau. Mặc dù sau đó UBND huyện T cấp GCN QSD đất cho hộ Đặng Văn B ngày 04/6/2004 đối với 02 thửa nêu trên. Tuy nhiên, theo Công văn số 324 của UBND huyện T ngày 05/3/2025 thể hiện: *“Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Đặng Văn B ngày 04/6/2004, do mẫu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (ban hành kèm theo Thông tư số 1883/2001/TT-TCĐC ngày 12 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục địa chính) là mẫu chung và chưa có hướng dẫn cụ thể về đối tượng sử dụng đất”*. Đồng thời, thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ

ông Đặng Văn B năm 2004 với nguồn gốc do nhận chuyển nhượng thì thời điểm này anh Đặng Văn T1, chị Đặng Anh T2 đều chưa thành niên còn đang đi học, phụ thuộc hoàn toàn vào cha mẹ, anh chị không có đóng góp gì, và lại bà C, chị T2, anh T1 đều không có tranh chấp và thống nhất đây là tài sản riêng của ông B do nhận chuyển nhượng từ ông C2.

- Việc những người có yêu cầu độc lập như ông T3, bà V và ông S, bà N yêu cầu xác định thửa 54 đang tranh chấp là tài sản hộ gia đình ông B nhưng họ cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh QSD đất thửa 54 là tài sản của các thành viên gia đình hộ ông B là do sống chung cùng nhau tạo lập ra hay tài sản do các thành viên đóng góp tạo nên để chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở, việc này cũng không được thành viên hộ ông B thừa nhận. Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm xác định thửa đất 54 là tài sản riêng của ông B là phù hợp quy định pháp luật được quy định tại Điều 26 Luật Đất đai 2024, Điều 212 Bộ luật Dân sự 2015.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông T3, bà V, ông S, bà N về việc yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất của hộ gia đình ông B để được thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số: 107/2022/QĐST-DS ngày 24/9/2022 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 99/2022/QĐST-DS ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp để được thi hành án. Tuy nhiên, ông S, bà N, ông T3, bà V, ông P1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở như nêu trên. Đối với việc ông S, bà N và ông T3, bà V yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 54 do ông Đặng Văn B với bà Huỳnh Thị Trúc N1 xác lập ngày 20/9/2022 là không có cơ sở, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa ông Phạm Hồng S đồng thời được sự ủy quyền của bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S, bà N và ông T3, bà V xác định thửa 54 là tài sản chung của hộ ông B để thi hành án cho ông S, bà N và ông T3, bà V. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông S và ông T3 là không đủ căn cứ đồng thời các ông bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị V. Xét thấy, việc Tòa án sơ thẩm vẫn xem xét yêu cầu độc lập của ông Trần Thanh P trong vụ án này nhưng không thực hiện thủ tục thụ lý yêu cầu của ông P theo quy định của pháp luật là có vi phạm về tố tụng, sau khi xét xử sơ thẩm đương sự không kháng cáo,

Viện kiểm sát không kháng nghị về nội dung này. Tuy nhiên, xét thấy để ổn định bản án, tránh mất thời gian, công sức, chi phí tố tụng giải quyết trong trường hợp phải hủy bản án sơ thẩm nhưng không làm thay đổi đường lối giải quyết vụ án. Nên Tòa án phúc thẩm vẫn giữ nguyên bản án sơ thẩm chỉ điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3 không được chấp nhận và kháng cáo của bà Lâm Thị V bị đình chỉ xét xử phúc thẩm, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, riêng đối với ông S, bà N thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Hồng S và bà Đặng Thị N.
2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T3.
3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị V.
4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T (nay là Tòa án khu vực M – Đồng Tháp).

Áp dụng các khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 và các Điều 157, 160, 161, 164, 186, 188, 189, 190, 227, 296 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Đất đai 2024; Điều 212 Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn B về việc yêu cầu công nhận QSD đất thừa đất số 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu

năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, số vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở T cấp ngày 19/7/2022 là tài sản riêng của ông Đặng Văn B.

Vị trí, hình thể, số đo, mốc giới các cạnh của QSD đất thửa 54 được xác định theo Sơ đồ đo đạc và Sơ đồ mốc đo vẽ ngày 12/5/2023 của Trung tâm K (kèm theo bản án này).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Hồng S, bà Đặng Thị N và ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V về việc yêu cầu công nhận QSD đất, thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, số vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở T cấp ngày 19/7/2022 do hộ ông Đặng Văn B đứng tên (viết tắt thửa 54) là của hộ gia đình ông B để được thi hành án.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông T3, bà V và ông S, bà N về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được công chứng số 5014, quyền số 09/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022 của Phòng công chứng số 01 tỉnh Đồng Tháp đối với QSD đất thửa 54 giữa ông Đặng Văn B với bà Huỳnh Thị Trúc N1.

2.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C, chị Đặng Anh T2 không yêu cầu, nên không xem xét.

2.5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Trúc N1, Công ty TNHH Một thành viên N4, chị Nguyễn Ngọc G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không có ý kiến trình bày và không có yêu cầu, nên không xem xét.

2.6. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 98, diện tích 680,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở: 179,1m², đất trồng cây lâu năm: 501,7m², giấy chứng nhận QSD đất số: DG401029, số vào sổ cấp GCN: CS08833 do Sở T cấp ngày 19/7/2022 do hộ ông Đặng Văn B đứng tên để cấp lại cho cá nhân ông Đặng Văn B.

Ông B có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp lại QSD đất theo quy định của pháp luật.

2.7. Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Đặng Văn T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.145.345 đồng và chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Tuy nhiên, do ông Đặng Văn B tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định (ông B đã nộp xong), bà Lâm Thị V đã chi tiền chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Vì vậy, buộc anh T1 có trách nhiệm trả lại cho bà V 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị V cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Đặng Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Đặng Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014413 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực M - Đồng Tháp).
- Ông Nguyễn Văn T3, bà Lâm Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng vào biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006725 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực M - Đồng Tháp), ông T3 và bà V không phải nộp thêm.
- Ông Phạm Hồng S và bà Đặng Thị N được xét miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T3 và bà Lâm Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 007118, ngày 10/7/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực M - Đồng Tháp).
- Ông Phạm Hồng S và bà Đặng Thị N được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng GDKTTT&THA TAND tỉnh DT;
- TAND khu vực M - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực M - Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Tấn Lợi