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

Bản án số:167/2026/DS-PT
Ngày: 09/02/2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng cầm cố QSDĐ và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình
Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà ca
Ông Nguyễn Thành Đăng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 656/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1994. Địa chỉ: tổ F, khóm B, phường B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Công T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: số A, tổ E, khóm A, đường N, phường C, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2023) (có mặt).

Bị đơn:

-Bà Trần Thị C, sinh năm 1959. Địa chỉ: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị C là ông Trần Quang V, sinh năm 1979. Địa chỉ: khóm P, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2024) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C là Luật sư Võ Tấn T2 (Văn phòng L) thuộc đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

-Ông Lương Trần Minh Đ, sinh năm 1985 (có mặt)

-Ông Lương Trần Minh K, sinh năm 1980 (vắng mặt)

-Lương Trần Ngọc T6, sinh năm 1985 (vắng mặt)

-Lương Trần Ngọc T7, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long.

-Lương Trần Ngọc N, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ, ông K, bà T6 và bà N là ông Trần Minh N1, sinh năm 1999. Địa chỉ: ấp Q, xã H, tỉnh Vĩnh Long(được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2025)(có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Quốc T3, sinh năm 1977. Địa chỉ: tổ E, khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Ông Lương Minh T4, sinh năm 1966. Địa chỉ: tổ E, khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn Huỳnh Ngọc T và tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Công T1 là đại diện hợp pháp của nguyên đơn khai:

Vào năm 2013 bà Lê Thị Ngọc M (là mẹ ruột của nguyên đơn, chết ngày 19/10/2021) có thỏa thuận mua đất của ông Lương Minh T4 và ông Lương Văn T5 các thửa đất như sau:

1. Thửa đất 318, tờ bản đồ số 6 diện tích 1341,6 m^2

2. Thửa đất 319 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.616,4 m^2

3. Thửa đất 320 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.800,4 m^2

4. Thửa đất 321 tờ bản đồ số 6 diện tích 2.093,5 m^2

Các thửa đất nêu trên đều là đất trồng lúa và do ông Lương Minh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Còn lại thửa đất đang tranh chấp 686, tờ bản đồ số 2, diện tích 2790 m^2, đất trồng lúa do ông Lương Văn T5 đứng tên hộ nằm ở giữa các thửa đất do ông T4 đứng tên (ông T5 là anh ruột của ông T4).

Tổng cộng 5 thửa đất trên liền kề nhau thành một thửa đất lớn có diện tích khoảng 10.000m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long). Do thửa đất 686 ông T5 đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng B1 nên bà M không thể thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa ông T5 và bà M thỏa thuận cố đất, hai bên lập tờ cố đất vào ngày 19/9/2015, với nội dung bà M nhận cố đất 300.000.000đồng, có giao tiền cho ông T5, có sự chứng kiến và xác nhận của ông T4 và thỏa thuận khi ông T5 trả nợ Ngân hàng xong, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sẽ chuyển nhượng cho bà M. Trước lúc bà M mua đất của ông T4 và nhận cố đất của ông T5 thì ông T5 và ông T4 cố nguyên dãy đất trên cho ông Trần Thành A từ năm 2005 đến năm 2013 và khi bà M mua đất của ông T4 và ông T5 vào năm 2013 thì vẫn để ông Trần Thành A thuê canh tác từ năm 2013 đến năm 2015.

Sau khi bà M mua đất của ông T4 và nhận cố đất của ông T5 xong, bà M canh tác và có cho ông Ngô Văn H, ngụ ấp Đ, xã Đ, thị xã B thuê canh tác tất cả 5 thửa đất trên từ năm 2015 – 2021.

Đến năm 2021, bà M cho ông Trần Quốc T3 thuê 10 năm từ tháng 02/2021 đến tháng 01/2031, cũng cho thuê nguyên cả 5 thửa đất nêu trên, hiện ông T3 đã trả số tiền thuê đợt 1 cho bà M là 120.000.000đồng.

Ông Lương Văn T5 đã chết, vợ ông T5 là bà Trần Thị C chặt phá cây mà ông Trần Quốc T3 đã trồng để lấy lại đất mà không thỏa thuận trả lại tiền cố đất 300 triệu đồng cho bà M. Chị T là người thừa kế duy nhất của bà M. Do đó chị T khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông Lương Văn T5 là vợ con ông Tư gồm: Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N trả lại cho bà T số tiền đã nhận cố đất 300.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi. Sau khi gia đình bà C trả lại số tiền cố đất 300.000.000đồng thì chị T sẽ trả lại thửa đất 686 diện tích 2790m^2 loại đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho gia đình bà C. Chị T xin rút lại yêu cầu Tòa án công nhận cho chị T thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 2790m^2 đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực thì chị T không còn nhận cố đất từ gia đình ông T5 nữa thì chị T đồng ý trả tiền thuê đất lại cho ông T3 và sẽ tự thỏa thuận với ông T3, không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Các bị đơn Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N có đơn phản tố cùng trình bày:

Ông Lương Văn T5 (chết năm 2016) và bà Trần Thị C có 05 người con chung gồm: Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc N, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Minh Đ. Về nguồn gốc thửa đất 686, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.790m^2, đất lúa là do cha mẹ ông T5 cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004, do năm 2005 ông T5 có đổi đất với ông T4 để đào ao nuôi vịt, đến năm 2015 ông T5 bệnh không còn nuôi vịt nữa mà trồng rau màu. Đến khi bà M cho ông T3 thuê đất để lên vườn trồng chanh vẫn còn ao nuôi vịt. Đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5 vay ngân hàng dùm ông Lương Minh T4 đến nay gia đình bị đơn trả hết nợ thì bà T khởi kiện, các bị đơn không đồng ý. Chữ ký trong tờ cố đất ngày 19/9/2015 không phải của ông T5, đồng thời đã giám định chữ ký, nhưng kết luận là không trùng khớp, vì ngày 19/9/2015 ông T5 vào viện đến ngày 28/10/2015 ông T5 mới có giấy ra viện, thời gian này ông T5 không thể làm giấy cố đất cho bà M được và vợ con ông không biết. Các thông tin và số chứng minh nhân dân, năm sinh của ông T5 trong tờ cố đất không đúng, số thửa đất và diện tích ghi trong Tờ cố đất không đúng. Nay các bị đơn có yêu cầu phản tố như sau:

1.Không đồng ý trả số tiền 300.000.000đồng theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ngọc T.

2. Yêu cầu ông Trần Quốc T3 và bà Huỳnh Ngọc T giao trả thửa đất 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.790 m^2 đất trồng lúa, tọa lạc ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho vợ và các con ông T5 quản lý, sử dụng.

3. Yêu cầu vô hiệu tờ cố đất lập ngày 19/9/2015 giữa ông Lương Văn T5 và bà Lê Thị Ngọc M.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 11/8/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc T3 trình bày:

Ông có thuê 10 công đất của bà Lê Thị Ngọc M từ ngày 02/02/2021 đến hết ngày 30/01/2031, giá thuê là 30.000.000đồng/năm, trả tiền làm 03 đợt, đợt 1 ông đã trả 120.000.000đồng cho bà M vào tháng 02/2021, hai biên có viết giấy cho thuê đất không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, bản chính do bà M giữ, ông chỉ giữ bản photo. Sau khi thuê đất, ông đã cải tạo từ đất trồng lúa sang đất vườn lên liếp để trồng chanh. Ông không biết sự việc tranh chấp, đầu năm 2024 gia đình bà C đến đất ông đang thuê chặt 02 cây chanh, không cho ông tiếp tục canh tác, yêu cầu ông phải viết hợp đồng thuê đất với bên bà C thì mới cho ông canh tác đất nên buộc ông phải ký tên vào hợp đồng, ông cũng chưa đưa tiền thuê đất cho gia đình bà C. Nay ông có yêu cầu độc lập như sau:

Trường hợp Tòa án quyết định giao trả thửa đất số 686, diện tích 2790m^2 cho bà C quản lý sử dụng, ông T3 yêu cầu được tiếp tục thuê để canh tác vườn chanh căn cứ theo thỏa thuận hợp đồng thuê giữa ông T3 và bà T. Nếu bà C không cho ông T3 thuê canh tác, ông T3 đồng ý giao 160 cây chanh cho bà C được hưởng, yêu cầu bà C hoàn trả cho ông các khoản tiền sau: Tiền thuê cải tạo đất để canh tác: 5.500.000đồng/1.000 m^2 x 2.790 m^2 = 15.345.000đồng; Tiền giá trị cây trồng theo biên bản định giá tài sản là: 160 cây x 475.000đồng/cây = 76.000.000đồng. Tổng số tiền là 91.345.000đồng (Chín mươi mốt triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Minh T4 trình bày: Trước đây do cần tiền nên ông vay của bà M 400.000.000đồng, lãi suất 5%tháng, để bảo đảm cho số tiền vay thì ông làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất treo đối với phần đất hơn 10.000m^2, nếu không có tiền trả thì ông sẽ chuyển nhượng cho bà M, đóng lãi được khoảng 12 tháng thì ông không có khả năng đóng lãi nữa nên ông thỏa thuận với bà M chuyển nhượng phần đất 10000m^2 gồm các thửa: Thửa 318 tờ bản đồ số, diện tích 1341,6 m^2 đất trồng lúa; Thửa đất 319, tờ bản đồ số 6, diện tích 1616,4 m^2 đất trồng lúa; Thửa đất 320, tờ bản đồ số 6, diện tích 1800,4m^2 đất trồng lúa; Thửa đất 321, tờ bản đồ số 6, diện tích 2093,5 m^2 đất trồng lúa, các thửa đất này đều do ông Lương Minh T4 đứng tên. Còn lại thửa đất 686, tờ bản đồ số 2, diện tích 2790 m^2 đất trồng lúa của hộ ông Lương Văn T5 đứng tên nằm ở giữa các thửa đất nêu trên, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là 800.000.000đồng trong đó trả nợ gốc 400.000.000đồng và mua 6,5 lượng vàng 24K để trả tiền ông đã cố hơn 10.000m^2 đất nêu trên, bà M nói giữ lại của ông 50.000.000đồng để sau này cho ông trả tiền nợ Ngân hàng B1 vì đang thế chấp thửa đất 686, còn một ít là tiền lãi ông thiếu bà M. Khi lập hợp đồng thì bà M để con ruột là Huỳnh Ngọc T lập hợp đồng chuyển nhượng đất với ông, nhưng chỉ chuyển nhượng được 4 thửa: 318, 319, 320, 321, còn

thửa 686 không chuyển nhượng được là do đang thế chấp vay Ngân hàng và hiện do ông Lương Văn T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất 318, 319, 320, 321, 686 của cha mẹ tên Lương Văn X, Nguyễn Thị N2 cho các con Lương Văn T5 (ông T5 được cha mẹ cho thửa 686), Lương Minh Đ1, Lương Minh C1, Lương Thị H1 (không nhớ cho thửa đất nào) sau đó ông T5, ông Đ1, ông C1 bán các thửa đất nêu trên cho Lương Thị H1, sau đó bà Lương Thị H1 bán lại cho ông với giá 27 lượng vàng 24/10.000m^2 đất trong đó phần đất thửa 686 hơn 2700m^2 của ông T5 ông mua với giá 2,5 lượng vàng 24K ông giao cho bà H1 01 lượng vàng 24K do ông T5 thiếu bà H1, còn lại 1,5 lượng vàng 24K ông giao cho vợ chồng ông Lương Văn T5 và bà Trần Thị C. Do cha mẹ ông chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và được sự đồng ý của cha mẹ nên ông kê khai quyền sử dụng đất các thửa 318, 319, 320, 321 hơn 7.000m^2 đất, còn thửa 686 ông T5 đã đứng tên, nhưng vì nghĩ là anh em nên không làm thủ tục sang tên, giấy tờ mua bán đất mà ông canh tác nguyên dây đất hơn 10.000m^2. Sau đó vì cần vốn kinh doanh nên ông và ông T5 thỏa thuận lấy sổ đỏ của ông T5 là miếng đất vườn có căn nhà của ông T5 và sổ đỏ thửa 686 đi vay Ngân hàng Đ2 (sau này đổi thành Ngân hàng B1) số tiền 130.000.000đồng, trong đó ông T5 lấy 30.000.000đồng để nuôi vịt tàu còn ông lấy số tiền 100.000.000đồng, ông đóng tiền lãi ngân hàng khoảng 20 tháng thì không còn khả năng đóng lãi nữa nên để quá hạn đến nay.

Ông đã canh tác thửa 686 do ông T5 đứng tên từ năm 1998 đến năm 2000 thì cố phần đất 10.000m^2 cho ông Trần Thành A ngụ ấp Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long với giá 6,5 lượng vàng 24K, sau đó bà M trả dùm ông số vàng cố đất như ông đã trình bày ở trên. Sau khi bán đất cho bà M thì bà M cho người khác thuê đất cho đến nay.

Ông xác định Tờ cố đất" lập ngày 19/9/2015 giữa Lê Thị Ngọc M và Lương Văn T5 là do ông ghi và viết xác nhận có ký họ và tên, chữ viết họ tên Lương Văn T5 là do ông viết còn chữ ký là do ông Tư K1, có bà M chứng kiến. Việc viết tờ cố đất là do ông không có giấy tờ chứng minh ông T5 đã bán đất cho ông nên bà M yêu cầu các bên viết tờ cố đất với số tiền cố 300.000.000đồng, thực tế chỉ viết để làm tin do sổ đỏ còn thế chấp ở ngân hàng K2 làm thủ tục sang tên, không có việc bà M giao số tiền cố đất 300.000.000đồng cho ông T5, còn ông T5 đã bán đất cho ông và ông bán đất cho bà M nên ông T5 đồng ý ký tên vào tờ cố đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu trả lại số tiền 300.000.000đồng ông sẽ làm rõ số tiền gốc và lãi đối với số tiền vay chung 100.000.000đồng do gia đình bà C trả cho Ngân hàng B1 và ông sẽ chịu trách nhiệm trả cho bà T đối với số tiền này, cụ thể bao nhiêu thì ông chưa trình bày được vì còn thỏa thuận với gia đình bà C.

Tại bản án dân sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Huỳnh Ngọc T có ông Lê Công T1 đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T quyền sử dụng thửa đất 686 tờ bản đồ số 02 diện tích 2.790 m^2 đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Quốc T3 yêu cầu được tiếp tục thuê thửa đất 686 tờ bản đồ số 02 diện tích 2.790 m^2 đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T3:

3.1. Vô hiệu "Tờ cố đất" lập ngày 19/9/2015 giữa bà Lê Thị Ngọc M và ông Lương Văn T5.

3.2. Buộc những người thừa kế của ông Lương Văn T5 gồm Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N trả lại cho bà Huỳnh Ngọc T số tiền ông Lương Văn T5 đã cố đất là 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng) trong phạm vi giá trị di sản thừa kế từ ông Lương Văn T5.

3.3. Buộc bà Huỳnh Ngọc T và ông Trần Quốc T3 giao trả cho Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N phần đất diện tích 2.905,9m^2 loại đất LUC tại tách thửa 86-1 (686), tờ bản đồ số 6 (2), gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 3 tọa lạc xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) quản lý, sử dụng.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất)

3.4. Buộc Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N bồi thường giá trị 160 cây chanh cho ông Trần Quốc T3 là 76.000.000đồng (Bảy mươi sáu triệu đồng).

- Công nhận cho Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N quyền sử dụng 160 cây chanh thuộc tách thửa 86-1 (686), tờ bản đồ số 6 (2), diện tích 2.905,9m^2 loại đất LUC gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 3 tọa lạc xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

3.5. Ghi nhận sự tự nguyện của Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N trả cho ông Trần Quốc T3 tiền cải tạo đất để canh tác là 15.345.000đồng (Mười lăm triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N về việc không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ngọc T yêu cầu trả số tiền 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng).

Ngày 01/10/2025 tất cả các bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, cụ thể:

Không buộc những người thừa kế của ông Lương Văn T5 hoàn trả bà Huỳnh Ngọc T số tiền cố đất 300.000.000đ trong phạm vi di sản do ông T5 để lại. Không buộc bồi thường giá trị 160 cây chanh cho ông Trần Quốc T3 với số tiền 76.000.000đ. Bỏ phần ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn trả ông Trần Quốc T3 tiền cải tạo đất là 15.345.000đ.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 -Vĩnh Long có Quyết định kháng nghị số 50/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2025, kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long với nội dung: sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền cố đất 300.000.000đ, đồng thời công nhận sự tự nguyện của ông Lương Minh T4 trả cho bà Huỳnh Ngọc T là người thừa kế của bà M số tiền trên và áp dụng Luật tại thời điểm xác lập hợp đồng để giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Võ Tấn T2 bảo vệ quyền lợi cho bà Trần Thị C trình bày: bà C không đồng ý trả bà T số tiền cố đất 300.000.000đ, không đồng ý hoàn trả giá trị 160 cây chanh cho ông T2 với số tiền 76.000.000 đồng như án sơ thẩm đã tuyên, vì ông T5 không cố đất cho bà M (mẹ bà T) và bà C không có nhu cầu sử dụng cây trồng trên thửa đất tranh chấp.

Bà C rút lại kháng cáo đối với phần tiền cải tạo đất 15.346.000đ, đồng ý hoàn trả ông T2 số tiền này, vì thực tế ông T2 có cải tạo đất để trồng cây chanh.

Ông Trần Minh N1 đại diện cho các bị đơn khác thống nhất lời trình bày của Luật sư T2.

Ông Lê Công T1 đại diện của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của các bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 148, khoản 2,5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các bị đơn bà Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N nội dung "yêu cầu Bỏ Ghi nhận sự tự nguyện của Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N trả cho ông Trần Quốc T3 tiền cải tạo đất để canh tác là 15.345.000đồng (Mười lăm triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)".

Chấp nhận một phần kháng cáo các bị đơn bà Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 50/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2025 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 25/9/2029 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long. Các nội dung:

Áp dụng Điều 121, 122, 128 Bộ luật dân sự năm 2005;

Bổ sung quan hệ tranh chấp Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

Buộc ông Lương Văn T8 trả lại cho bà Huỳnh Ngọc T số tiền là 300.000.000đồng.

Vô hiệu một phần hợp đồng thuê viết tay giữa ông Trần Quốc T3, thuê 10.000m^2 đất của bà Lê Thị Ngọc M từ ngày 02/02/2021 đến hết ngày 30/01/2031 đối với phần đất thửa 686.

Về chi phí tố tụng và án phí: Do sửa án sơ thẩm nên sửa chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Các nội dung không bị kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Đơn kháng cáo của các bị đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn rút lại yêu cầu kháng cáo đối với số tiền ông T3 chi phí cải tạo đất là 15.345.000đ, các bị đơn đồng ý hoàn trả cho ông T3 số tiền này. Xét việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn đối với số tiền 15.345.000đ.

[4] Xét Quyết định kháng nghị số 50/QĐ-VKS- DS ngày 10/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long:

[5] Đối với kháng nghị nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền cố đất 300.000.000đ, đồng thời công nhận sự tự nguyện của ông Lương Minh T4 trả cho bà Huỳnh Ngọc T là người thừa kế của bà M số tiền 300.000.000đ:

Xét thấy: nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn Trần Thị C, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc N, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Minh Đ là những người thừa kế của ông Lương Văn T5 trả lại số tiền 300.000.000đ do trước đây ông Lương Văn T5 cố đất cho bà Lê Thị Ngọc M là mẹ ruột của bà Huỳnh Ngọc T thửa đất số 686, diện tích 2790m^2, đất trồng lúa, tọa lạc tại phường Đ, tỉnh Vĩnh Long. Tài liệu chứng cứ bà T khởi kiện là " Tờ cố đất" lập ngày 19/9/2015 với nội dung: ông Lương Văn T5 cố đất cho bà Lê Thị Ngọc M, diện tích đất 2970m^2, đất 2 lúa, tọa lạc ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường

Đ, tỉnh Vĩnh Long) với số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), thời hạn 02 năm, nếu sau 02 năm ông T5 không chuộc thì bà M tiếp tục canh tác.

Nguyên đơn khai rằng phần đất tranh chấp thửa 686 bà M thỏa thuận mua, nhưng do ông Tư thế C2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nên không thể làm tục sang tên được, do đó bà M và ông T5 thỏa thuận cố đất, hai bên lập tờ cố đất vào ngày 19/9/2015 với giá đất cố là 300.000.000 đồng và bà M giao đủ cho ông T5 số tiền 300.000.000đồng, thỏa thuận khi nào ông T5 trả nợ Ngân hàng xong lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì sẽ ký chuyển nhượng đất cho bà M. Từ năm 2013 đến nay bà M và con là bà bà T vẫn đang cho thuê khoảng 10.000m^2 đất, trong đó có cho thuê thửa đất tranh chấp 686 nêu trên, cho thuê lần lượt như sau: Từ năm 2013 – 2015 cho ông Trần Thành A thuê, từ năm 2015-2021 cho ông Ngô Văn H thuê, từ năm 2021 đến nay cho ông Trần Quốc T3 thuê.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, những người thừa kế của ông Lương Văn T5 không thừa nhận chữ ký trong tờ cố đất nêu trên là của ông T5 và có yêu cầu giám định chữ ký của ông T5. Tại kết luận giám định số 810/KL-KTHS ngày 24/12/2024 của Phòng K3 Công an tỉnh V kết luận: không đủ cơ sở kết luận chữ ký cần giám định mang tên Lương Văn T5 dưới mục " người viết đơn" trên " tờ cố đất " lập ngày 19/9/2015 so với chữ ký mang tên Lương Văn T5 trên các tài liệu mẫu so sánh được nêu tại các mục từ 2.1 đến 2.8 có phải do cùng một người ký ra hay không. Như vậy việc giám định do không đủ cơ sở để kết luận, chứ không phải kết luận giám định là không phải chữ ký của ông T5.

Căn cứ Biên bản làm việc lập ngày 02/3/2016 giữa Ngân hàng TMCP Đ2 – Chi nhánh V1 – Phòng G và ông Lương Văn T5, Lương Trần Minh Đ thể hiện ông T5 khai rằng hiện đã cầm cố QSDĐ số S 058011 (thửa 686), diện tích 2790m^2 để lấy tiền điều trị bệnh, ông T5 và ông Đ ký tên và ghi rõ họ tên dưới mục "KHÁCH HÀNG"(bút lục 138). Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ cũng thừa nhận chữ ký trong biên bản làm việc ngày 02/3/2016 với Ngân hàng là của ông T5 và ông Đ. Đây là lời thừa nhận của ông T5 và ông Đ là đã cầm cố thửa đất tranh chấp để lấy tiền trị bệnh và tại thời điểm này thực tế ông T5 có bị bệnh là phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ khai, do cần được Ngân hàng giảm tiền lãi nên ông T5 và ông Đ khai với Ngân hàng cố đất để điều trị bệnh là không phù hợp, vì ông Tư thế C2 cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất số S 058011, diện tích 2790m^2 đất lúa (là thửa 686) và quyền sử dụng đất số AA 152847, diện tích 2060m^2, đất thổ và đất vườn (là thửa 168), nhưng ông T5 chỉ đề cập đến thửa 686 đang cố đất để lấy tiền điều trị bệnh, không đề cập đến thửa 186. Ông Đ không thừa nhận biết việc cố đất, chỉ đổi đất với ông T4 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đổi đất với ông T4 và trình bày của các bị đơn mâu thuẫn với lời thừa nhận có cố đất của ông T5 tại biên bản làm việc với Ngân hàng và mâu thuẫn với thực tế là thửa đất số 686 do bà M quản lý và cho thuê đất từ năm 2013, sau khi bà M chết thì con bà M là bà T cho thuê đất đến nay. Ngoài ra các bị đơn đều sinh sống tại địa phương từ trước đến nay,

nhưng thửa đất tranh chấp 686 do bà M cho ông Trần Thành A thuê từ năm 2013 – 2015, cho ông Ngô Văn H thuê từ năm 2015-2021 và cho ông Trần Quốc T3 thuê từ năm 2021 đến nay, ông T3 cải tạo đất trồng cây lâu năm (cây chanh), nhưng các bị đơn sinh sống ở gần đó cũng không ngăn cản tranh chấp, thậm chí cũng không khởi kiện bà T để đòi lại đất. Do bà T khởi kiện thì các bị đơn mới không đồng ý trả lại tiền cố đất cho bà M và có đơn phản tố công nhận đất cho mình.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định, ông Lương Văn T5 có cố thửa đất 686, diện tích 2790m^2 đất lúa, hiện đang tranh chấp cho bà Lê Thị Ngọc M với giá là 300.000.000đồng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc những người thừa kế của ông T5 trả nguyên đơn số tiền cố đất 300.000.000đồng là có căn cứ. Do đó không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long về nội dung này.

[6] Đối với kháng nghị về việc áp dụng Luật nội dung tại thời điểm xác lập hợp đồng để giải quyết vụ án, xét thấy: Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 quy định: các giao dịch dân sự được xác lập trước ngày bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì được áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết, trừ trường hợp Bộ luật này có quy định khác. Giao dịch dân sự giữa ông Lương Văn T5 và bà Lê Thị Ngọc M được xác lập vào năm 2013, thời điểm này Bộ luật dân sự 2005 đang có hiệu lực pháp luật, do đó bản án sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết là không đúng quy định, cần phải áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết mới phù hợp. Do đó kháng nghị của Viện kiểm sát đối với nội dung này là có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của các bị đơn về việc không đồng ý hoàn trả bà Huỳnh Ngọc T số tiền cố đất 300.000.000đ và không đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Trần Quốc T3 số tiền 76.000.000đ, xét thấy:

Ông Lương Minh T4 khai, ông bán nguyên dây đất cho bà M khoảng 10.000m^2, trong đó có thửa đất 686 do ông T5 là anh ruột của ông đứng tên nên không ký chuyển nhượng được mới làm tờ cố đất, bà M giao cho ông T5 số tiền 300.000.000đ. Lúc đầu ông T4 khai ông Tư C3 đất và ký tên và tờ cố đất lập ngày 19/9/2015 với bà M, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm ông T4 lại khai ông T5 không ký tên vào tờ cố đất, lời trình bày của ông T4 trước sau không thống nhất và ông T4 là chú ruột của các bị đơn nên lời trình bày sẽ không khách quan. Các bị đơn cho rằng ông T5 bị bệnh không thể ký vào tờ cố đất, nhưng ông Đ thừa nhận thời điểm đó ông T5 có đi ra Ngân hàng để làm việc và thừa nhận đang cố đất thửa 686 lấy tiền để trị bệnh. Do đó lời trình bày của ông T4 và các bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Như đã phân tích ở phần trên, thửa đất tranh chấp được xác định là do ông Lương Văn T5 cố cho bà Lê Thị Ngọc M từ năm 2015 với số tiền 300.000.000đ. Do ông T5 chết nên bản án sơ thẩm buộc những người thừa kế của ông T5 hoàn trả bà M tiền cố đất 300.000.000đ là có căn cứ.

Đối với kháng cáo không đồng ý hoàn trả ông T3 số tiền 76.000.000đ giá trị cây trồng trên đất, xét thấy: ông Trần Quốc T3 thuê thửa đất tranh chấp với

bà M từ 2021, tiền thuê đợt 1 là 120.000.000đ ông T3 đã thanh toán cho bà M. Khi ông T3 thuê thửa đất 686 canh tác, ông T3 bồi đắp, cải tạo đất để trồng cây lâu năm (cây chanh),các bị đơn sinh sống gần đó không có ai có ý kiến phản đối, tranh chấp với ông T3 hoặc bà M. Do đó khi giao trả thửa đất tranh chấp cho các bị đơn thì các bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho ông T3 với số tiền theo định giá 76.000.000đ là phù hợp, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó Tòa án nhân dân khu vực 3- Vĩnh Long buộc các bị đơn hoàn trả giá trị cây trồng trên thửa đất tranh chấp cho ông T3 với số tiền 76.000.000đ là đúng quy định của pháp luật.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long về áp dụng pháp luật nội dung tại thời điểm xác lập giao dịch để giải quyết vụ án.

[9] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 29 của 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 lệ phí Tòa án. Do sửa án nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của 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 lệ phí Tòa án.

Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn đối với số tiền hoàn trả chi phí cải tạo đất cho ông Trần Quốc T3 là 15.345.000đ.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7 và Lương Trần Ngọc N.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long về áp dụng pháp luật nội dung.

Căn cứ vào các Điều 122,127,128 và Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 26, Điều 31, Điều 37, Điều 45, Điều 133, Điều 236 Luật đất đai năm 2024, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 của 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Huỳnh Ngọc T có ông Lê Công T1 đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T quyền sử dụng thửa đất 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.790 m^2, đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Quốc T3 yêu cầu được tiếp tục thuê thửa đất 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 2790m^2, đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Quốc T3:

3.1. Vô hiệu "Tờ cố đất" lập ngày 19/9/2015 giữa bà Lê Thị Ngọc M và ông Lương Văn T5.

3.2. Buộc những người thừa kế của ông Lương Văn T5 gồm Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Huỳnh Ngọc T số tiền ông Lương Văn T5 đã cố đất là 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng) trong phạm vi giá trị di sản thừa kế của ông Lương Văn T5 để lại.

3.3. Buộc bà Huỳnh Ngọc T và ông Trần Quốc T3 giao trả cho Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N phần đất diện tích 2905,9m^2, loại đất LUC, thuộc tách thửa 86-1 (686), tờ bản đồ số 6 (2), gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 3, tọa lạc xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) quản lý, sử dụng.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất).

3.4. Buộc Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N bồi thường giá trị 160 cây chanh cho ông Trần Quốc T3 là 76.000.000đồng (Bảy mươi sáu triệu đồng).

- Công nhận cho Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N được quyền sử dụng 160 cây chanh thuộc tách thửa 86-1 (686), tờ bản đồ số 6 (2), diện tích 2905,9m^2 loại đất LUC gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 3 tọa lạc xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

3.5. Ghi nhận sự tự nguyện của Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N trả cho ông Trần Quốc T3 tiền cải tạo đất để canh tác là 15.345.000đồng (Mười lăm triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Trần Thị C, Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N về việc không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ngọc T yêu cầu trả số tiền 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng).

5. Về trách nhiệm do chậm thi hành án: kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí và chi phí khảo sát, đo đạc và định giá, chi phí giám định chữ ký:

6.1. Về án phí:

- Buộc bà Huỳnh Ngọc T phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 7.500.000đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012508 ngày 12/3/2024 và số tiền đã nộp tạm ứng 10.020.000đồng (Mười triệu không trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0013013 ngày 18/11/2024 của Chi Cục thi hành án Dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long), hoàn trả cho bà T số tiền 16.920.000đồng (Mười sáu triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

- Buộc Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N mỗi người phải nộp 3.261.000đồng (Ba triệu hai trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0001885, 0001892, 0001883, 0001882, 0001884 ngày 13/8/2025 của Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long nên Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N mỗi người phải nộp 2.961.000đồng (Hai triệu chín trăm sáu mươi mốt nghìn đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị C. Hoàn trả cho bà Trần Thị C số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012622 ngày 06/5/2024 của Chi Cục thi hành án Dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long).

Buộc ông Trần Quốc T3 nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 2.284.000đồng (Hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002001 ngày 18/8/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thị xã Bình Minh (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long). Hoàn trả cho ông Trần Quốc T3 1.984.000đồng (Một triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

6.2. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá, chi phí giám định chữ ký:

6.2.1. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Buộc Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N, Trần Thị C mỗi người phải nộp 824.000đồng (Tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Huỳnh Ngọc T.

6.2.2. Về chi phí giám định chữ ký:

Buộc Trần Thị C phải nộp 415.000 đồng (Bốn trăm mười lăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng, bà C đã nộp xong.

Buộc Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N phải nộp 415.000đồng (Bốn trăm mười lăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Trần Thị C.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả Lương Trần Minh Đ, Lương Trần Minh K, Lương Trần Ngọc T6, Lương Trần Ngọc T7, Lương Trần Ngọc N mỗi người số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai số 0004055, 0004057, 0004058, 0004059, 0004060 cùng ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 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 năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

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

Nơi nhận:
- TAND khu vực 3- VL;
- VKSND cùng cấp;
- Phòng THADS khu vực 3- VL;
-THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình

8