

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 136/2026/DS-ST

Ngày: 30/6/2026

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hợp đồng vay tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Trí

2. Bà Nguyễn Thanh Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà La Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/5, 26/6 và ngày 30/6/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp, tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án thụ lý số 368/2025/TLST ngày 05 tháng 11 năm 2025, về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 365/2026/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 259/2026/QĐST-DS, ngày 29 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bùi Thị Kim H, sinh ngày 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C (N là Phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị H1 – Luật sư Văn phòng L thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

Bị đơn: Nguyễn Anh H2, sinh năm: 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: A, Nguyễn Hữu C, TP ., tỉnh Bình Định.

Địa chỉ hiện nay: Tổ F, ấp A, xã T, huyện C (nay là xã B), tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Trần T, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: A, B, phường E, quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: ấp C, xã B, huyện C (nay là xã B), tỉnh Đồng Tháp.

2/ Võ Phụng H3, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C (nay là xã B), tỉnh Đồng Tháp.

3/ Văn phòng C2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H đường L, tổ B, khóm B, phường B, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

4/ Văn phòng C2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp.

5/ Ủy ban nhân dân phường C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, đường C, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Trần Minh N, sinh năm 1990 (Chồng bà H có mặt).

7/ Trần Minh H4, sinh năm 2012 (Người đại diện hợp pháp bà Bùi Thị Kim H (mẹ ruột) và ông Trần Minh N (cha ruột)).

Cùng địa chỉ: Tổ B, khóm Đ, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại phiên họp và phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H trình bày:

Trước đây thông qua sự giới thiệu của anh Phạm Tấn M, bà H có vay của ông Nguyễn Anh H2 số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), thời hạn 12 tháng, lãi suất 2%/tháng. Việc thoả thuận vay tiền có lập thành văn bản là giấy vay tiền và nhận tiền ngày 29/6/2024.

Đồng thời, ông H2 yêu cầu bà H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09599, thửa 392, tờ bản đồ số 12, diện tích 591,9m², tọa lạc tại xã H, TP., tỉnh Đồng Tháp. Để đảm bảo việc bà H thế chấp thì ông H2 yêu cầu bà H ký tên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 29/6/2024 và giao giấy chứng nhận QSD đất cho ông H2 giữ.

Tuy nhiên, hiện nay bà H phát hiện ông H2 đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai sang tên của ông Nguyễn Anh H2, được Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận ngày 08/7/2024. Việc này bà H hoàn toàn không biết, khi vay tiền bà H chỉ thoả thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải thoả thuận chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất.

Thực tế, bà H không chuyển nhượng đất mà bà H chỉ thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 để vay số tiền 100.000.000 đồng. Do đó, bà H đã liên hệ ông H2 để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Bà H đồng ý trả lại tiền vay và tiền lãi lại cho ông H2 nhưng ông H2 cứ hẹn lần lữa mà không thực hiện.

Trên đất tranh chấp có một căn nhà cấp 4 của bà H được xây dựng năm 2023. Hiện nay, bà H là người trực tiếp quản lý và sử dụng nhà và đất này. Bà H tạm tính giá trị nhà và đất khoảng 900.000.000 đồng (Trong đó giá trị căn nhà là

500.000.000đ, giá trị đất là 400.000.000 đồng). Bà H chỉ vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 chứ bà H không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2. Do đó, nhà và đất tại thửa đất số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, bà H vẫn là người trực tiếp quản lý và sử dụng nên bà H không có yêu cầu gì đối với tài sản trên đất.

Đối với biên bản xem xét, thẩm định, sơ đồ đo đạc, biên bản định giá bà H thống nhất, không có ý kiến khác.

Bà H không đồng ý trả lãi suất cho ông H2, lý do ngày 17/7/2024 ông H2 có dẫn người của Ngân hàng xuống thẩm định đất, tính từ thời điểm vay tiền ngày 29/6/2024 đến 17/7/2024, chưa được một tháng theo thỏa thuận trả lãi tại giấy vay tiền bà H phát hiện việc này và có nói ông H2 trả lại ông H2 số tiền vay, ông H2 trả lại giấy đất cho bà H nhưng ông H2 cùng người của Ngân hàng đi về. Bà H không biết Ngân hàng thẩm định là ngân hàng nào. Tuy nhiên, sau đó bà H có liên hệ ông H2 nhiều lần để trả số tiền vay nhưng ông H2 tránh mặt bà H nên bà H mới khởi kiện. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng với ông H2 được ký tại nhà bà H.

Nguồn gốc thửa đất là của mẹ bà H cho bà H năm 2022. Năm 2023, bà H cùng chồng là ông N có xây dựng căn nhà cấp 4 như biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc. Trên đất có 08 cây xoài do cha mẹ trồng trước năm 2013 và cho vợ chồng. Hiện nay, vợ chồng bà H và con là Trần Minh H4 đang sống trên đất. Căn nhà bà H xây dựng chưa được cấp quyền sở hữu nên bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản và cây trồng trên đất theo biên bản thẩm định. Trường hợp có yêu cầu bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác.

Bà H thống nhất theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVIII về diện tích đất thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 591,9m², (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1).

Đối với chi phí thẩm định, định giá, án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, bà H xác định yêu cầu khởi kiện:

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/6/2024 giữa bà Bùi Thị Kim H với anh Nguyễn Anh H2 đối với diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là Phường C), tỉnh Đồng Tháp, số công chứng: 1157, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2024 giữa ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và ông Nguyễn Trần T đối với phần đất 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 3564, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trần T tại thửa đất số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Bùi Thị Kim H.

Bà Bùi Thị Kim H đồng ý trả lại số tiền vay gốc 100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Anh H2, không đồng ý trả lãi. Án phí của số tiền 100.000.000 đồng, bà H đồng ý cùng ông N chịu.

Bà H không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại của hợp đồng vô hiệu, không biết ông G là ai và không có yêu cầu gì đối với ông G. Ngoài ra, bà H không còn yêu cầu khác.

Bị đơn ông Nguyễn Anh H2 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, không có văn bản ý kiến, vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải, phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Trần T trình bày: Qua trung gian là em ông T tên G giới thiệu biết ông Nguyễn Anh H2. Ông H2 có vay của ông T số tiền 350.000.000 đồng, cầm cố bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Anh H2 có diện tích đất 591,9m², thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bằng hình thức chuyển nhượng qua công chứng và sang tên ông T. Số tiền nhận khi chuyển nhượng đất ghi trên hợp đồng ngày 01/8/2024 là 250.000.000 đồng, sau đó trong cùng tháng của hợp đồng chuyển nhượng ông H2 lấy thêm 100.000.000 đồng, do tin tưởng anh G (em của ông T) nên khi giao 100.000.000 đồng sau không có viết giấy tờ, lãi suất do anh G thỏa thuận với ông H2, anh G là người đi nhận tiền lãi cho ông T. Thời gian thỏa thuận trả vốn lãi trong vòng một, hai tháng. Sau khi vay tiền ông H2 không có trả tiền vốn lãi cho ông T, ông T có đi tìm ông H2, ông T có hẹn 03 lần với ông H2 nhưng không đến nên không có gặp được ông H2 tới thời điểm hiện nay.

Ông T và ông H2 không có mối quan hệ bà con, chỉ quen biết qua em ruột ông T1 tên Nguyễn Kiên G giới thiệu, Ông G quan hệ cùng cha khác mẹ, không nhớ năm sinh, hơn 30 tuổi, làm tài xế, hiện ở Đồng Tháp không biết rõ địa chỉ.

Số tiền 250.000.000 đồng ông T giao cho H2 tại phòng công chứng, còn 100.000.000 đồng giao cho em ông T là anh G đưa cho ông H2. Một tháng sau khi làm hợp đồng ông T có hẹn ông H2 ra uống cà phê nhưng ông H2 không ra

gặp được. Lúc điện thoại ông T có nói ông H2 nếu không trả tiền vay thì ông T sang tên đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/8/2024, đã ký tại phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc H5. Do hợp đồng này cầm cố để vay tiền nên khi chuyển nhượng không xuống chỗ đất để xem nhà, đất. Đối với yêu cầu của chị H, đề nghị Tòa án cho ông T thời gian hai tuần để ông T gặp ông H2 thương lượng giải quyết. Trường hợp nếu quá thời hạn 02 tuần kể từ ngày hôm nay 28/5/2025 thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 02/7/2025, ông T có yêu cầu: Công nhận giao dịch thực tế giữa ông và ông Nguyễn Anh H2 là quan hệ vay tài sản có đảm bảo bằng quyền sử dụng đất. Buộc ông H2 và bà Võ Phụng H3 liên đới trả số tiền vốn vay là 332.500.000 đồng, lãi suất 60.714.500 đồng. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, ông T rút đơn yêu cầu độc lập và sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này. Tòa án ra thông báo trả đơn khởi kiện (đơn yêu cầu độc lập) ngày 28/7/2025.

Tại phiên họp và hòa giải, ông Nguyễn Trần T vẫn giữ nguyên lời trình bày trên. Đối với biên bản xem xét, thẩm định, sơ đồ đo đạc, biên bản định giá ông T thống nhất, không có ý kiến khác.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Trần T nhưng ông T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Văn phòng C2 trình bày: Vào ngày 01/8/2024 Văn phòng C2 có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3564, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và ông Nguyễn Trần T. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng C2 khi chứng nhận Hợp đồng trên đúng trình tự pháp luật quy định, các bên đã cung cấp đầy đủ giấy tờ theo qui định của Luật công chứng, ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và ông Nguyễn Trần T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên đều biết đọc, biết viết, nhận thức rõ về việc giao kết hợp đồng và tự ký tên vào hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên. Văn phòng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Văn phòng C2 có văn bản trình bày: Ngày 19/6/2025, Văn phòng C2 có nhận được thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 125/TB-TLVA ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp, đưa Văn phòng C2 với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp dân sự - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H, năm sinh 1992 với bị đơn là ông Nguyễn Anh H2, năm sinh 1986. Qua nội dung thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số: 125/TB-TLVA ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - tỉnh Đồng Tháp, Văn phòng công chứng nhận thấy trong vụ án tranh chấp

nêu trên văn phòng công chứng không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì trong vụ tranh chấp này, bởi lẽ Công chứng viên của Văn phòng C2, chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên tham gia giao dịch theo đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã chứng nhận xong ngày 29/6/2024. Nay Văn Phòng C2, tỉnh Đồng Tháp cung cấp giấy tờ, hồ sơ chứng cứ, đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 6 xem xét cho Văn Phòng C2 được vắng mặt không tham gia công khai chứng cứ, hòa giải, các cấp xét xử (nếu có) liên quan đến vụ kiện “Tranh chấp dân sự - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản” nêu trên (có đơn xin vắng mặt).

Bà Võ Phụng H3 không có văn bản ý kiến, vắng mặt tại phiên họp, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Ủy ban nhân dân phường C không có ý kiến, vắng mặt tại phiên họp, hòa giải và phiên tòa (có văn bản xin vắng mặt).

Ông Trần Minh N trình bày: Trước đây vợ chồng ông có vay của anh Nguyễn Anh H2 số tiền 100.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09599, thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, hiện nay, ông và bà H phát hiện ông H2 đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai sang tên của ông H2 đứng tên. Đồng thời ông H2 cùng vợ là Võ Phụng H3 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Trần T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2024, do đó phát sinh tranh chấp. Nay ông N thống nhất toàn bộ lời trình bày, yêu cầu của vợ là bà Bùi Thị Kim H.

Tại phiên tòa, ông N thống nhất theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVIII về diện tích đất thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 591,9m², đo đạc thực tế là 570.2m² (Móc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1) và đồng ý cùng vợ là bà H trả số tiền vay 100.000.000 đồng cho ông H2. Thống nhất yêu cầu của bà H, sơ đồ đo đạc và giá đất do Hội đồng định giá đã định, Án phí của số tiền 100.000.000 đồng, ông N đồng ý cùng bà H chịu theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông N không còn ý kiến và yêu cầu nào khác.

Bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N đại diện hợp pháp của Trần Minh H4 thống nhất yêu cầu bà H, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Luật sư Nguyễn Thị H1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị Kim H: Thống nhất ý kiến của bà H đã trình bày, không có ý kiến khác. Bản chất thực sự của giao dịch ngày 29/6/2024 giữa bà Bùi Thị Kim H và ông Nguyễn Anh H2 là quan hệ vay tài sản đảm bảo, bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin, không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy

định tại Điều 124 Bộ luật dân sự. Tài liệu, chứng cứ đã thể hiện tại giấy vay tiền, nội dung thỏa thuận vay, và thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Bà H vẫn đang quản lý, sử dụng nhà đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2025 và đơn yêu cầu độc lập ngày 02/7/2025 của ông T thừa nhận mục đích thực chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 và ông T ngày 01/8/2024 là đảm bảo khoản vay 350.000.000 đồng, cầm cố bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp ông T đang đứng tên.

Hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu, bà H thống nhất hoàn trả cho ông H2 số tiền vay 100.000.000 đồng. Ngoài ra bà H không còn yêu cầu khác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án như: Thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ đầy đủ, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định; thời hạn gửi hồ sơ, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng thời hạn.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nguyên tắc xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền bình đẳng của những người tham gia tố tụng trước phiên tòa, tính khách quan của Hội đồng xét xử; thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung :

Căn cứ Điều 122, 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn Điều 167 Luật đất đai

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1157, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2024 giữa bà Bùi Thị Kim H với ông Nguyễn Anh H2 đối với diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², Mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là Phường C), tỉnh Đồng Tháp, tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3564, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 01/8/2024 giữa ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và anh Nguyễn Trần T đối với phần đất 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Bà H được sử dụng đất diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m² (Mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), đất cây lâu năm, thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và Bà Bùi Thị Kim H được đăng ký quyền sử dụng đất diện tích diện theo quy định pháp luật.

Chấp nhận sự tự nguyện bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N. Buộc bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N trả ông Nguyễn Anh H2 số tiền gốc vay 100.000.000 đồng.

Án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Địa chỉ của bị đơn tại Tổ F, ấp A, xã T, huyện C (nay là xã B), tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, diện tích đất đang tranh chấp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là Phường C), tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Bị đơn ông Nguyễn Anh H2, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Trần T, bà Võ Phụng H3 vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Văn phòng C2, Văn phòng C2, Ủy ban nhân dân phường C vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử, Xét thấy:

[4.1]. Nguồn gốc đất theo hồ sơ biến động thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp thể hiện: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Bé H6 là mẹ của bà H tặng cho bà Bùi Thị Kim H theo hợp đồng tặng cho ngày 24/11/2022 và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09599, thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp ngày 13/12/2022.

Ngày 29/6/2024, ông Nguyễn Anh H2 và bà Bùi Thị Kim H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), đất cây lâu năm, tại Văn phòng C2, số công chứng 1157, Quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD. Bà H trình bày giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 29/6/2024 với ông H2 là 500.000.000 đồng nhưng chỉ nhận số tiền vay theo giấy vay tiền cùng ngày 29/6/2024 là 100.000.000 đồng, còn 400.000.000 đồng bà H không có nhận. Ông Nguyễn Anh H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tại trang 3 “*Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh H2, CCCD số 052086002663, địa chỉ thường trú: Số A N, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo hồ sơ số 009599.CN.001...*”.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2025 và ngày 07/8/2025: Trên phần đất tranh chấp có các tài sản: căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2023, bê tông, cốt thép, tường 10, dán gạch hết tường, nền lót gạch men, mái lợp tol, trần nhựa, kính cường lực. M1 che nối liền nhà chính, khung sắt tiền chế lợp tol. Hàng rào trụ bê tông, khung sắt, cao 1,8m. Nhà phụ xây dựng năm 2023, khung sắt, tiền chế, lợp tol, vách tol bên phải, nền bê tông, dùng để nuôi gà. Chuồng gà khung gỗ tạp, lợp tol tròn. Trên đất có 08 cây xoài cát chu, trồng trên 10 năm. Bà H, ông N và con bà H là Trần Minh H4 đang quản lý và sử dụng nhà đất.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông H2 tại thời điểm ngày 29/6/2024 đã có ngôi nhà của vợ chồng bà H, ông N xây dựng năm 2023, căn nhà chưa được cấp quyền sở hữu. Nhà đất có vợ chồng và con của bà H đang sinh sống và đang quản lý sử dụng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh H2 chỉ có bà H ký tên hợp đồng ngày 29/6/2024, ông N chồng bà H không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4.2]. Theo giấy vay tiền và nhận tiền ngày 29/6/2024 (Bản gốc) ghi nội dung: bên cho vay (gọi tắt là bên A) ông Nguyễn Anh H2, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ F, ấp A, xã T, huyện C (nay là xã B), tỉnh Đồng Tháp và bên vay (gọi tắt bên B) là bà Bùi Thị Kim H, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ B, Đ xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp. Số tiền vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (29/6/2024 đến 29/6/2025), hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt, lãi 2%/, thời hạn thanh toán 30 ngày, mục đích vay là đáo hạn Ngân hàng. Thỏa thuận khác: “*Bên B có thể chấp QSDĐ số CS09599, thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp*” (ghi tay mực xanh) và các điều khoản về phương thức giải quyết tranh chấp, cam kết của các bên, điều khoản cuối

cùng (đánh máy). Bên cho vay và bên vay ký tên, ghi họ tên (mực màu xanh) và lăn tay vào văn bản. Chữ ký tên H2 và ghi họ tên Nguyễn Anh H2 mực xanh, còn chữ ký ghi họ tên của bà H do bà H ký và ghi tên Bùi Thị Kim H.

Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2 cùng ngày với giấy vay tiền 29/6/2024, nội dung có thỏa thuận về số tiền vay, thời gian vay và thế chấp thửa đất đúng với thửa đất ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/6/2024. Xét thời điểm bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2 ngày 29/6/2024 và Ông H2, bà H3 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trần T ngày 01/8/2024, chỉ cách nhau khoảng hơn 01 tháng, sau đó ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/01/2025.

[4.3]. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2024 giữa anh Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và ông Nguyễn Trần T, diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), đất cây lâu năm, thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 3564, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng C2. Ông Nguyễn Trần T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 00034088, ngày 13/01/2025.

Ông Nguyễn Trần T thừa nhận đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2024 với vợ chồng ông Nguyễn Anh H2 và bà Võ Phụng H3 là hợp đồng này cầm cố để vay tiền nên khi chuyển nhượng không xuống chỗ đất để xem nhà, đất. Tòa án thông báo cho ông T về việc yêu cầu của nguyên đơn và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông T có nộp đơn yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H2, bà H3 là vay tiền có đảm bảo bằng quyền sử dụng đất. Buộc ông H2 và bà H3 trả số tiền vốn 332.500.000 đồng, lãi 60.714.500 đồng. Tòa án thông báo cho ông T nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nhưng ông T có đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập và sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này. Tòa án có thông báo về việc trả lại đơn khởi kiện (đơn yêu cầu độc lập) cho ông T. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc ông T đang giữ không có cầm cố thế chấp cho ai (đã đối chiếu bản chính). Đối với ông G, ông T không cung cấp thông tin của ông G, không yêu cầu gì đối với ông G trong vụ án này. Trường hợp có yêu cầu thì yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4.4]. Ông Trần Minh N thống nhất yêu cầu bà H, đồng ý cùng bà Bùi Thị Kim H trả cho ông Nguyễn Anh H2 số tiền 100.000.000 đồng, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của ông N.

[4.5]. Văn phòng C2, Văn P công chứng Nguyễn Thị Ngọc H5 và Ủy ban nhân dân phường C chứng thực hợp đồng chuyển nhượng và cấp giấy đúng trình tự quy định pháp luật và không biết việc các đương sự có thỏa thuận về việc vay tiền.

[4.6]. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và các văn bản tố tụng, yêu cầu của nguyên đơn, người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thông báo kết quả phiên họp, hòa giải cho ông H2, bà H3 nhưng ông H2, bà H3 không có văn bản ý kiến, yêu cầu gì, vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Ông H2, bà H3 từ bỏ nghĩa vụ chứng minh theo Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Từ những phân tích trên, có căn cứ các xác định các đương sự xác lập giao dịch dân sự giả tạo là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1157, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2024 giữa bà Bùi Thị Kim H với ông Nguyễn Anh H2 đối với diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², Mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là Phường C), tỉnh Đồng Tháp, tại Văn phòng C2 vô hiệu và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3564, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 01/8/2024 giữa ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và anh Nguyễn Trần T đối với phần đất 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, tại Văn phòng C2 vô hiệu. Giao dịch bị che dấu là hợp đồng vay tài sản theo giấy vay tiền và nhận tiền ngày 29/6/2024 giữa ông Nguyễn Anh H2 và bà Bùi Thị Kim H có hiệu lực. Xét yêu cầu bà Bùi Thị Kim H là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự.

Do các hợp đồng chuyển nhượng được xác định vô hiệu do giả tạo, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Anh H2 ghi nhận chuyển nhượng tại trang 3 và ông H2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trần T. Hiện nay ông Nguyễn Trần T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 00034088, ngày 13/01/2025. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Trần T để cấp lại cho bà Bùi Thị Kim H.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N. Buộc bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N trả cho ông Nguyễn Anh H2 số tiền vay 100.000.000 đồng.

Bà Bùi Thị Kim H không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản và cây trồng trên đất theo biên bản thẩm định. Trường hợp có yêu cầu bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với số tiền lãi bà Bùi Thị Kim H không đồng ý trả cho ông Nguyễn Anh H2. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và yêu cầu nguyên đơn cho ông H2, bà H3 nhưng các đương sự không có ý kiến, yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp ông H2 có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ kiện khác.

Ông Nguyễn Trần T trình bày ông G là người trung gian giao tiền vay, tiền lãi cho ông H2 nhưng ông T không cung cấp được thông tin của ông G, không yêu cầu gì đối với ông G và Bà Bùi Thị Kim H trình bày không biết ông G, không yêu cầu gì đối với ông G nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Hợp đồng chuyển nhượng được xác định vô hiệu do giả tạo, Văn P công

chứng Nguyễn Thị Ngọc H5 và Ủy ban nhân dân phường C thực hiện thủ tục đúng trình tự quy định, không biết về việc giao dịch vay tiền của các bà H, ông H2, ông T và bà H3 và các đương sự không có yêu cầu gì đối với Văn phòng C2, Văn Phòng C2, Ủy ban nhân dân phường C nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6]. Đối với việc xử lý hậu quả pháp lý giao dịch dân sự vô hiệu: Bà Bùi Thị Kim H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng và yêu cầu của nguyên đơn cho ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông Nguyễn Trần Tình yêu C1 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H2, bà H3 là vay tiền có đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và Buộc ông H2 và bà H3 trả số tiền vốn 332.500.000 đồng, lãi 60.714.500 đồng, ông T đã rút toàn bộ yêu cầu, nếu có yêu cầu thì ông T yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác. Các đương sự khác không có ý kiến hay yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp các đương sự có yêu cầu giải quyết thành kiện khác.

Toàn bộ diện tích đất thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp được thể hiện qua sơ đồ đo đạc chi nhánh văn phòng Đ1).

[7]. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá 6.194.000 đồng, ông Nguyễn Anh H2 phải chịu. Bà Bùi Thị Kim H đã nộp tạm ứng và chi xong. Ông Nguyễn Anh H2 có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị K phải số tiền 6.194.000 đồng.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Anh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng.

Bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N phải chịu 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.507.500 đồng theo biên lai thu số 0003288, ngày 18/3/2025 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003343 ngày 31/3/2025, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp). Như vậy, bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N còn phải nộp số tiền 2.192.500 đồng.

[9]. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị Kim H, luật sư Nguyễn Thị H1 là có căn cứ chấp nhận.

[10]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 1 Điều 147, 166, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn Điều 167 Luật đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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]. Chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị Kim H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1157, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2024 giữa bà Bùi Thị Kim H với ông Nguyễn Anh H2 đối với diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², Mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là Phường C), tỉnh Đồng Tháp, tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3564, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 01/8/2024 giữa ông Nguyễn Anh H2, bà Võ Phụng H3 và anh Nguyễn Trần T đối với phần đất 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 00034088, cấp cho ông Nguyễn Trần T, ngày 13/01/2025, diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m², mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1) thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ1 cấp lại cho bà Bùi Thị Kim H.

Bà H được sử dụng đất diện tích 591,9m² (đo đạc thực tế là 570.2m² (Mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1A, 10, 11, 12, 13, 1), đất cây lâu năm, thửa số 392, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ diện tích đất được thể hiện qua sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ1, theo biên bản xem xét thẩm định ngày ngày 14/4/2024 và ngày 07/8/2025.

[2]. Chấp nhận sự tự nguyện bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N. Buộc bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N trả ông Nguyễn Anh H2 số tiền gốc vay 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá 6.194.000 đồng, ông Nguyễn Anh H2 phải chịu. Bà Bùi Thị Kim H đã nộp tạm ứng và chi xong. Ông Nguyễn Anh H2 có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị K phải số tiền 6.194.000 đồng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Anh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng.

Bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N phải chịu 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.507.500 đồng theo biên lai thu số 0003288, ngày 18/3/2025 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003343 ngày 31/3/2025, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp). Như vậy, bà Bùi Thị Kim H và ông Trần Minh N còn phải nộp số tiền 2.192.500 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa khi tuyên án có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS Khu vực 6-ĐT;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã Ký Tên Đóng Dấu**

Bùi Thị Tuyết Nga