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

Bản án số: 50/2026/DS-PT
Ngày 20-01-2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Pho - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 591/2025/TLPT-DS ngày 19/11/2025 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2025/DS-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 758/2025/QĐ-PT ngày 19/12/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Tiến T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kiều D, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số G, Khóm D, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bị đơn: Bà Bùi Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số F, Khóm C, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số A N, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V

Địa chỉ: Số F, N, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H - Quyền Giám đốc.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Nguyễn Hoàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Tiến T và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/12/2015, bên chuyển nhượng bà Bùi Nguyễn Hoàng N và bên nhận chuyển nhượng ông Phan Tiến T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1959, tờ bản đồ số 8, diện tích 100,0m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Hợp đồng được chứng nhận tại Văn phòng C ngày 08/12/2015, số công chứng 5131 Quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD. Giá theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng.

Phương thức thanh toán: Lần 1, Ông T thanh toán trước cho bà N 90.000.000 đồng ngay khi hai bên ký kết hợp đồng ngày 08/12/2015. Lần 2, Ông T thanh toán đủ một lần cho bà N 110.000.000 đồng không quá ngày 15/12/2015.

Ngay ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà N giao cho ông T giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đối với số tiền 110.000.000 đồng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N có thỏa thuận, ông T xây dựng nhà kho cho bà N, sẽ được bà N khấu trừ vào tiền ông T nợ tiền chuyển nhượng còn lại, bà N sẽ ghi biên nhận nhận tiền đất theo mỗi kỳ thanh toán tiền vật tư. Đã chuyển thành 05 biên nhận nợ có ký nhận của bà N nhận tiền chuyển nhượng đất là 71.000.000 đồng và 01 hóa đơn bán hàng giá trị 48.500.000 đồng chưa ghi biên nhận chuyển thành tiền đất, tổng số tiền là 119.500.000 đồng.

Năm 2017, ông T đã thực hiện xây nhà cho bà N và hoàn thành trong năm. Tuy nhiên, do ông T có nhiều công trình liên tục đi xa nên ông T không có thời gian hoàn thành thủ tục pháp lý thửa đất đã nhận chuyển nhượng. Đến năm 2023, ông T đi làm thủ tục, do hợp đồng ký từ năm 2015 nên ông T gặp bà N để làm thủ tục lại, nhưng bà N không đồng ý. Ông T được biết hiện nay bà N đã làm đơn cớ mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Ông T xác định, không có việc thỏa thuận trả tiền dần để giữ chân thửa đất như bà N đã trình bày. Ông T không đồng ý nhận chuyển nhượng theo giá thị trường, vì đã thực hiện xong thỏa thuận hợp đồng là giao đủ tiền và bà N đã giao đất cho ông T nhận xong.

Vì vậy, ông Phan Tiến T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 08/12/2015 tại Văn phòng C được ký kết giữa ông T và bà N đối với thửa số 1959 (thửa mới số 121), tờ bản đồ số 8 (tờ bản đồ mới số 27), diện tích 100,2m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và công

nhận cho ông T thửa đất đã chuyển nhượng. Đồng thời, ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Bùi Nguyễn Hoàng N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bị đơn không thống nhất với yêu cầu khởi kiện và trình bày của nguyên đơn ông Phan Tiến T. Ông T hứa khi nào có đủ khả năng tài chính sẽ ra ký lại hợp đồng chuyển nhượng mới và sẽ thanh toán theo giá thị trường của thửa đất số 1959 (thửa mới số 121) thời điểm đó. Có nghĩa là nếu đến năm 2020 ông T đủ tiền thì phải trả theo giá thị trường của năm 2020 và tương tự cho những năm sau. Giá chuyển nhượng đã thay đổi theo thỏa thuận mới là giá thị trường, không còn là giá 200.000.000 đồng của hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/12/2015.

Ông T thanh toán trước cho bà N 90.000.000 đồng ngay khi hai bên ký kết hợp đồng ngày 08/12/2015, 05 biên nhận nợ có ký nhận của bà N nhận tiền chuyển nhượng đất là 71.000.000 đồng là trả tiền mua thửa đất số 1959. Qua ngày 15/12/2015, ông T không có tiền thanh toán đợt 2, ông T thỏa thuận với bà N để trả dần, có bao nhiêu trả bấy nhiêu để giữ chân thửa đất và không bị mất tiền đặt cọc của đợt 1.

Đối với 01 hóa đơn bán hàng 48.500.000 đồng: Bà N đưa tiền mặt cho ông T tiền mua vật liệu xây dựng. Bà N không thừa nhận đối với số tiền này là tiền thanh toán tiền mua đất và không có liên quan gì đối với thửa đất số 1959.

Bà Bùi Nguyễn Hoàng N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 121 theo giá thị trường hiện nay. Nếu ông T không đồng ý nhận chuyển nhượng theo giá thị trường thì bà N yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2015. Bà N đồng ý hoàn trả lại cho ông T số tiền đã nhận 161.000.000 đồng cùng với lãi suất theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V trình bày:

Việc Văn phòng Đăng ký Đất đai ký cấp giấy chứng nhận có số phát hành DN 851242, số vào sổ VP10999 cho bà Bùi Nguyễn Hoàng N tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 27, diện tích 100,2m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Điều 76, 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, việc ông Phan Tiến T yêu cầu hủy giấy chứng nhận có số phát hành DN 851242, cấp ngày 27/12/2023 cho bà Bùi Nguyễn Hoàng N diện tích 100,2m^2 thửa đất số 121, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long là không có cơ sở.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2025/DS-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến T.

Buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2015 giữa bên chuyển nhượng là bà Bùi Nguyễn Hoàng N và bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Tiến T đối với phần đất có diện tích 100,2m^2; thuộc thửa đất số 1959 (thửa mới số 121); tờ bản đồ số 8 (tờ bản đồ mới số 27); mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ khu đất: Xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; được chứng nhận tại Văn phòng C ngày 08/12/2015 số công chứng 5131, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DN 851242; số vào sổ cấp GCN: VP10999; thửa đất số 121; tờ bản đồ số 27; địa chỉ: Xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; diện tích 100,2m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; cấp ngày 27/12/2023; do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V ký cấp cho bà Bùi Nguyễn Hoàng N đứng tên.

Ông Phan Tiến T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 100,2m^2; thuộc thửa đất số 121; tờ bản đồ số 27; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ khu đất: Xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/6/2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V (đính kèm).

Ông Phan Tiến T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp 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.

Buộc ông Phan Tiến T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Nguyễn Hoàng N số tiền nhận chuyển nhượng còn lại là 39.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 16/12/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/9/2025) là 38.433.980 đồng, tổng cộng là 77.433.980 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/9/2025, bị đơn bà Bùi Nguyễn Hoàng N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bà yêu cầu ông T phải trả cho bà giá trị phần nghĩa vụ chưa thực hiện tương đương 19,5% theo giá thị trường là 7.500.000 đồng/m^2. Nếu ông T không đồng ý thì bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, bà đồng ý trả lại cho ông T số tiền đã nhận và tiền lãi theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đưa ra đề nghị hòa giải, theo đó nguyên đơn đồng ý với kháng cáo của bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng, đối với phần 19,5% còn lại của hợp đồng, nguyên đơn đồng ý tính theo giá thị trường là 146.000.000 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu tính lỗi của các bên, trong vụ án này bà N cũng có lỗi do đã giao giấy chứng nhận cho ông T giữ để thực hiện thủ tục đăng ký sang tên, nhưng sau đó lại thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận mới đứng tên bà N nên mỗi bên chịu 50% lỗi tương ứng 73.000.000 đồng. Do đó, số tiền ông T đồng ý trả cho bà N là 73.000.000 đồng và 39.000.000 đồng còn thiếu, tổng cộng là 112.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý với đề nghị của người đại

diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm số: 131/2025/DS-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long, ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Bùi Nguyễn Hoàng N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng qua đo đạc thực tế có diện tích 100,2m^2 thuộc thửa 121, tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long). Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bà Bùi Nguyễn Hoàng N tuy nhiên nguyên đơn ông Phan Tiến T là người đang quản lý, sử dụng đất.

Nguyên đơn căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2015 giữa ông T với bà N cho rằng ông đã hoàn thành việc thanh toán số tiền chuyển nhượng 200.000.000 đồng và đã nhận đất nhưng bà N không thực hiện thủ tục sang tên cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trong khi đó, bị đơn bà N cho rằng giữa các bên có thỏa thuận lại về giá chuyển nhượng, đối với số tiền chưa thanh toán tương ứng 19,5%, giá trị hợp đồng bà N yêu cầu ông T phải trả theo giá thị trường. Nếu ông T không đồng ý thì bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bà đồng ý trả lại số tiền đã nhận và tiền lãi theo quy định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà N đã thống nhất thỏa thuận như sau: Các bên đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, ông T có nghĩa vụ tiếp tục trả cho bà N số tiền 112.000.000 đồng. Về án phí, chi phí tố tụng các bên đề nghị giải quyết theo quy định. Xét thấy, sự thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác, phù hợp theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng của ông Phan Tiến T được chấp nhận, đồng thời bà Bùi Nguyễn Hoàng N cũng không có kháng

cáo đối với phần chi phí tố tụng nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa theo sự thỏa thuận của các bên đương sự nên án phí được điều chỉnh lại, ông Phan Tiến T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.600.000 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007903 ngày 17/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Vĩnh Long); ông T còn phải nộp 5.300.000 đồng.

Buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5.2] Về án phí phúc thẩm: Do các bên thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo là bà Bùi Nguyễn Hoàng N phải chịu án phí theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 131/2025/DS-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long, ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 161, 165, 184, 186, 227, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025; các Điều 122, 123, 124, 689, 697, 698, 699, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 117, 357, 429, 459, 502, 503, 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 167, 168, 169, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 và khoản 4 Điều 26 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] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến T.

Buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2015 giữa bên chuyển nhượng là bà Bùi Nguyễn Hoàng N và bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Tiến T đối với phần đất có diện tích 100,2m^2; thuộc thửa đất số 1959 (thửa mới số 121); tờ bản đồ số 8 (tờ bản đồ mới số 27); mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ khu đất: Xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; được chứng nhận tại Văn phòng C ngày 08/12/2015 số công chứng 5131, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DN 851242; số vào sổ cấp GCN: VP10999; thửa đất số 121; tờ bản đồ số 27; địa chỉ: Xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; diện tích 100,2m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; cấp ngày 27/12/2023; do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V ký cấp cho bà Bùi Nguyễn Hoàng N đứng tên sang cho ông Phan Tiến T.

Ông Phan Tiến T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 100,2m^2; thuộc thửa đất số 121; tờ bản đồ số 27; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ khu đất: Xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/6/2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V (đính kèm).

Ông Phan Tiến T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp 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.

Buộc ông Phan Tiến T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Nguyễn Hoàng N số tiền nhận chuyển nhượng còn lại là 112.000.000 (Một trăm mười hai triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N chịu tiền chi phí khảo sát đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 3.000.000 (Ba triệu) đồng. Do ông Phan Tiến T đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phan Tiến T số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Phan Tiến T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.600.000 (Năm triệu sáu trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0007903 ngày 17/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Vĩnh Long); ông Phan Tiến T còn phải tiếp tục nộp 5.300.000 (Năm triệu ba trăm nghìn) đồng.

Buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

[3.2] Án phí phúc thẩm:

Buộc bà Bùi Nguyễn Hoàng N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003815 ngày 01 tháng 10 năm 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 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 của 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 1 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 1 - Vĩnh Long;
- Phòng GĐKT, TT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương