

Bản án số: 445/2025/DS-PT

Ngày: 21-7-2025

*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 TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21/7/2025 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 225/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp (Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp) bị kháng cáo và kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 374/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngô Thanh B, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Số F, khóm P, phường S (Khóm B, Phường B, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Thanh B: Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị B1, sinh năm 1953.

2.2. Trần Hữu N, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Số C, khóm T, phường S (phường T, thành phố S), tỉnh Đồng

Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N: Ông Cao Minh T1, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Khóm S, phường S (phường T, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp và anh Nguyễn Hữu N1, sinh năm 1991 (Có đơn xin xét xử vắng mặt). Địa chỉ: Số F, Khóm A, phường S (Phường D, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 23/02/2024).

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

3.1. Phan Trung T2, sinh năm 1972 (Có mặt).

3.2. Trần Ngọc Anh T3, sinh năm 1973 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Phan Ngọc Phương V, sinh năm 2000 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Phan Thiên Hoàng A, sinh năm 2003 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Phan Ngọc Tường V1, sinh năm 2004 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số C, khóm T, phường S (phường T, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Trần Ngọc Phương U, sinh năm 1976 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, khóm T, phường S (phường T, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Ngô Thanh B là nguyên đơn trong vụ án.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Ngô Thanh B trình bày:

Ông B xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m², tọa lạc tại khóm T, phường T là của bà Nguyễn Thị B1 đứng tên quyền sử dụng (QSD) đất. Ngày 03/12/2019 bà Nguyễn Thị B1 và chồng là ông Trần Hữu N chuyển nhượng cho ông B theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được lập tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng. Đến ngày 13/01/2020 ông B được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi chuyển nhượng thì bà B1, ông N không bàn giao đất cho ông B quản lý, sử dụng nên ông B có đơn khởi kiện yêu cầu bà B1, ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019, giao phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 cho ông B quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông B xác định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 được ký kết giữa ông B và bà B1, ông Nghĩa L chỉ nhằm để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng, tuy nhiên bà B1, ông N chỉ trực tiếp nhận số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019, số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng do bà Trần Ngọc Phương U (con ruột bà B1, ông N) trực tiếp nhận. Mục đích bà B1, ông N vay tiền theo ông B

được biết là nhằm để trả nợ cho con rể tên Nguyễn Thành L1. Ông B xác định từ khi nhận tiền cho đến nay thì phía bà B1, ông N chưa trả cho ông B bất cứ khoản tiền vốn và lãi nào.

Nay ông B xác định thay đổi yêu cầu khởi kiện của mình, không yêu cầu bà B1, ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 và bàn giao phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 cho ông B quản lý, sử dụng nữa mà yêu cầu bà B1, ông N liên đới trả cho ông B số tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019 và trả lãi kể từ ngày 03/12/2019 cho đến khi Tòa án xét xử xong (ngày 20/3/2025) với mức lãi suất 1,66%/tháng là 1.054.100.000 đồng. Ông B không đồng ý với yêu cầu áp dụng thời hiệu của bà B1.

Đối với yêu cầu phản tố của bà B1 thì ông B thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 được ký kết giữa ông B với bà B1, ông Nghĩa L giao dịch dân sự vô hiệu.

Về hậu quả của tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì ông B cũng thống nhất với yêu cầu bà B1, ông N về việc tuyên thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông B để cấp lại cho bà B1, chi phí cấp lại giấy chứng nhận QSD đất do bà B1 chịu toàn bộ.

Bản chính giấy chứng nhận QSD đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 hiện do ông B giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

Đối với việc ông N rút yêu cầu phản tố và ông T2, bà T3 rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu công nhận phần diện tích khoảng 200m² thì ông B không có ý kiến gì.

Đối với việc ông T2, bà T3 tự nguyện di dời trả lại phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 cho bà B1 và yêu cầu bà B1, ông N hỗ trợ chi phí di dời thì anh B cũng không có ý kiến gì.

Ông B xác định trong vụ án này không có yêu cầu hay tranh chấp gì với bà Trần Ngọc Phương U và ông Nguyễn Thành L1 (không rõ năm sinh, địa chỉ) các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được với nhau sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N do ông Cao Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà B1, ông N thừa nhận có ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 để chuyển nhượng thửa đất 389, tờ bản đồ số 4 cho ông Ngô Thanh B, tuy nhiên việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng là nhằm đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019.

Bà B1 xác định mặc dù có ký tên vào hợp đồng vay nhưng thực tế ông Nguyễn Thành L1 mới là người vay tiền của ông B còn bà B1 chỉ ký tên để bảo lãnh cho khoản vay của ông L1. Mặt khác, khi vay tiền thì bà Trần Ngọc Phương U là người trực tiếp nhận tiền và đem tiền đi trả nợ vay cho ông L1, bà B1 chỉ có mặt để ký tên vào tờ hợp đồng, do lớn tuổi và tin tưởng con gái nên bà B1 không

có xem lại nội dung hợp đồng, bà B1 xác định có nghe bà U nói lãi suất mỗi tháng là 5%. Bà B1 xác định từ khi vay thì bà U chưa trả vốn cho ông B, còn về lãi thì bà B1 có bỏ tiền ra trả lãi cho ông B được 04 tháng liên tục, mỗi tháng 50.000.000 đồng rồi ngưng do không còn khả năng trả. Tuy nhiên, việc trả tiền lãi không có làm biên nhận. Tại phiên tòa, ông T1 đại diện cho bà B1 xác định từ khi ký hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019 đến nay thì bà B1 không có trả lãi cho ông B.

Về phía ông N xác định không có vay tiền của ông B, không biết việc bà B1 có ký tên vào hợp đồng vay tiền để vay tiền trả nợ cho ông L1, cũng như không có mặt để chứng kiến sự việc. Sau khi ông B khởi kiện thì ông N mới biết được việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 là đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019 mà bà B1 ký kết với ông B.

Trong quá trình tố tụng trước đây, bà B1, ông N có đơn phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 được ký kết giữa ông B với bà B1, ông Nghĩa L giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo. Về hậu quả của tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu: Yêu cầu tuyên thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số trang bìa CU 619241, số vào cấp giấy chứng nhận: CS04744, thông tin thửa đất được cấp: Thửa 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m², loại đất chuyên trồng lúa nước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông B vào ngày 13/01/2020 để cấp lại cho bà B1, chi phí cấp lại giấy chứng nhận QSD đất do bà B1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

Nay do ông B đã thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 là giả tạo, cũng như thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông N giao đất nữa nên ông N có đơn xin rút lại yêu cầu phản tố của mình. Riêng bà B1 cũng thừa nhận sự kiện vay chứ không phải là chuyển nhượng nên vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Đối với yêu cầu trả tiền vay của ông B thì bà B1 xác định bà B1 chỉ ký tên trong hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019 để đứng ra bảo lãnh cho con rể là ông Nguyễn Thành L1 (không rõ năm sinh, địa chỉ) là chồng của con gái thứ 2 tên Trần Ngọc Phương L2 vay tiền, bà B1 không có nhận tiền từ ông B cũng không có vay tiền của ông B. Tuy nhiên, do bà B1 là người ký tên “người vay” trong hợp đồng vay nên bà B1 đồng ý chịu trách nhiệm trả cho ông B số tiền vay 1.000.000.000 đồng. Đối với yêu cầu ông N liên đới trả nợ thì bà B1 xác định ông N không biết việc bà B1 ký tên để vay tiền cho ông L1 nên không đồng ý với yêu cầu liên đới của ông B.

Đối với yêu cầu trả lãi của ông B thì bà B1 yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần tiền lãi do đã hết thời hiệu. Trường hợp, yêu cầu về thời hiệu không được chấp nhận thì bà B1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với phần tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Riêng ông N xác định không ký tên vào hợp đồng vay, không biết việc bà B1 ký tên vay nên không đồng ý với yêu cầu trả tiền vay của ông B.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T2, bà T3 thì ông N, bà B1 thống nhất hồ

trợ cho ông T2, bà T3 chi phí đi dời gồm tiền san lấp cát 154.170.000 đồng, chi phí xây cầu bê tông cốt thép 86.250.000 đồng, chi phí xây cửa rào khung thép 2.314.000 đồng, tổng cộng 242.734.000 đồng.

Trong vụ án này bà B1, ông N xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì với bà Trần Ngọc Phương U và ông Nguyễn Thành L1 (không rõ năm sinh, địa chỉ), các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà B1, ông N.

Trước đây ông B khởi kiện yêu cầu bà B1, ông N giao phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 cho ông B quản lý, sử dụng trong khi ông T2, bà T3 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên ông T2, bà T3 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu được công nhận QSD đất đối với phần đất có diện tích 200m² (ngang 5m x dài 40m) thuộc một phần thửa 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m² hiện do ông Ngô Thanh B đứng tên QSD đất, do bà B1, ông N đã tặng cho ông T2, bà T3 để xây dựng nhà từ trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông B, nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định. Nay ông B thay đổi yêu cầu của mình, không yêu cầu bà B1, ông N giao phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 cho ông B quản lý, sử dụng nữa nên ông T2, bà T3 xác định rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập này của mình.

Đối với tranh chấp về số tiền vay 1.000.000.000 đồng giữa ông B và bà B1, ông N thì ông T2, bà T3 không có ý kiến gì, đề nghị xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi Tòa án tạm ngừng phiên tòa để đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc Phương U thì giữa ông T2, bà T3 có trao đổi với bà B1, ông N về các vấn đề liên quan đến nội dung vụ án, để tránh mâu thuẫn trong nội bộ gia đình thì ông T2, bà T3 và các con thống nhất tự nguyện di dời tài sản để trả lại phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 cho bà B1, ông N tuy nhiên do trong quá trình sử dụng đất thì ông T2, bà T3 có tiến hành san lấp cát và xây dựng 01 cây cầu bê tông để đi từ thửa 389 ra đường T nên ông T2, bà T3 có yêu cầu độc lập, yêu cầu bà B1, ông N hỗ trợ chi phí san lấp cát 154.170.000 đồng, chi phí xây cầu bê tông cốt thép 86.250.000 đồng, chi phí xây cửa rào khung thép 2.314.000 đồng, tổng cộng 242.734.000 đồng.

Chị Phan Ngọc Phương V, anh Phan Thiên Hoàng Á, chị Phan Ngọc Tường V1 trình bày:

Có đơn xin vắng mặt và thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc Phương U trình bày:

Bà B1 có ký tên vào hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019 để vay tiền dùm cho ông Nguyễn Thành L1 (không rõ năm sinh, địa chỉ) là chồng của con

gái thứ hai của bà B1 tên Trần Ngọc Phương L2 (ông L1 và bà L2 chỉ sống chung như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn), mục đích là để ông L1 có tiền trả nợ. Ngày 03/12/2019 bà U và bà B1 có trực tiếp đến Phòng C để ký tên vào hợp đồng thỏa thuận, bà U là người trực tiếp nhận đủ số tiền 1.000.000.000 đồng từ ông B. Khi bà B1 ký hợp đồng vay thì có mặt ông N, sau khi nhận tiền từ ông B thì bà U và ông N trực tiếp đến Ngân hàng để trả số tiền vay 160.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận QSD đất thửa 389 về làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông B, số tiền còn lại thì bà U trực tiếp đem giao hết cho ông L1 để trả nợ. Bà U xác định bà B1 không trực tiếp nhận tiền từ ông B mà chỉ ký tên vào hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp (Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp) (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh B.

Bà Nguyễn Thị B1 trả cho ông Ngô Thanh B tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.100.000 đồng. Tổng cộng 2.054.100.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành án, thì hàng tháng người 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 cho đến khi thi hành án xong.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/12/2019 được ký kết giữa ông Ngô Thanh B và bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N đối với phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m², tọa lạc tại khóm T, phường T là giao dịch dân sự vô hiệu.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số trang bìa CU 619241, số vào cấp giấy chứng nhận: CS04744, thông tin thửa đất được cấp: Thửa 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m² (diện tích đo đạc thực tế là 983m², thể hiện tại các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), loại đất chuyên trồng lúa nước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp cho ông Ngô Thanh B vào ngày 13/01/2020 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị B1. Chi phí cấp lại giấy chứng nhận do bà Nguyễn Thị B1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

Ông Ngô Thanh B có nghĩa vụ giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số trang bìa CU 619241, số vào cấp giấy chứng nhận: CS04744 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N hỗ trợ chi phí di dời.

Bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N trả cho ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 chi phí san lấp cát 154.170.000 đồng, chi phí xây cầu bê tông cốt thép 86.250.000 đồng, chi phí xây cửa rào khung thép 2.314.000 đồng, tổng cộng 242.734.000 đồng.

Ông T2, bà T3 và các con gồm chị Phan Ngọc Phương V, anh Phan Thiên Hoàng A, chị Phan Ngọc Tường V1 có trách nhiệm di dời các tài sản trên đất (trừ các tài sản đã được hỗ trợ chi phí) để giao trả lại phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4 cho bà B1 quản lý, sử dụng.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu N.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Ngô Thanh B chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng ông B đã nộp theo biên lai số 0003885 ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Ông B được nhận lại số tiền 950.000 đồng.

6.2. Bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

6.3. Ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0004147 ngày 26/4/2024 và 6.068.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0008029 ngày 11/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc:

7.1. Ông Ngô Thanh B chịu 5.040.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc. Ông B đã nộp và chi xong.

7.2. Ông Phan Trung T2 chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông T2 đã nộp và chi xong.

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. Ông Ngô Thanh B là nguyên đơn không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 54/QĐ-VKS ngày 23/4/2025 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh B. Buộc bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Hữu N trả cho ông Ngô Thanh B tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.100.000 đồng. Tổng cộng 2.054.100.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư Nguyễn Văn T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Thanh B trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Hữu N trả cho ông Ngô Thanh B tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.100.000 đồng. Tổng cộng 2.054.100.000 đồng. Bởi các căn cứ như sau:

+ Ngày 03/12/2019 ông B trực tiếp giao số tiền 1.000.000.000 đồng cho bà B1 và ông N. Ông N và bà B1 đã kiểm đếm và nhận đủ số tiền vay từ ông B, dưới sự chứng kiến của bà Trần Ngọc Phương U là con gái ruột.

+ Sau khi nhận tiền xong thì ông N và bà U đến Ngân hàng để trả nợ Ngân hàng số tiền 160.000.000 đồng và lấy giấy chứng nhận QSD đất mà ông N vay trước đó.

+ Ông N và bà B1 đã cùng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 chuyển nhượng thửa đất 389, tờ bản đồ số 4 cho ông B để đảm bảo cho khoản vay theo như thỏa thuận tại hợp đồng ngày 03/12/2019.

+ Tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25/10/2024 và đơn phản tố ngày 08/3/2024 ông N, bà B1 trình bày nội dung: “...Về hậu quả của tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì bà B1, ông N đồng ý trả cho ông B số tiền vốn vay đã nhận là 1.000.000.000 đồng và tính lãi suất từ ngày 03/12/2019 đến khi xét xử xong...”.

+ Ông N và bà B1 có mối quan hệ vợ chồng hợp pháp theo quy định của pháp luật về hôn nhân gia đình, đã chung sống với nhau từ trước năm 1975 đến nay, không có ly hôn và hiện đang chung sống với nhau.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thanh B. Ông B thống nhất đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Ngô Thanh B trình bày: Thống nhất trình bày của Luật sư Nguyễn Văn T, không bổ sung gì thêm.

- Ông Cao Minh T1 trình bày: Không thống nhất kháng cáo của ông Ngô Thanh B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Phan Trung T2 trình bày: Không có ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 54/QĐ-VKS ngày 23/4/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thủ tục kháng cáo của ông Ngô Thanh B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp 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 quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thanh B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp (Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp) theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh B, buộc bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Hữu N trả cho ông Ngô Thanh B tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.100.000 đồng. Tổng cộng 2.054.100.000 đồng.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số 352/PB-VKS-DS ngày 21/7/2025).

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 khu vực 8 – Đồng Tháp (Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp) thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc nguyên đơn ông Ngô Thanh B nộp đơn kháng cáo vào ngày 10/4/2025 là trong thời hạn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 54/QĐ-VKS ngày 23/4/2025 là trong thời hạn kháng nghị được quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Hữu N1, bà Trần Ngọc Anh T3, chị Phan Ngọc Phương V, anh Phan Thiên Hoàng A, chị Phan Ngọc Tường V1, chị Trần Ngọc Phương U vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Ngô Thanh B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh B. Buộc bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Hữu N trả cho ông Ngô Thanh B tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.100.000 đồng. Tổng cộng 2.054.100.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Bởi các lẽ như sau:

- Căn cứ hợp đồng thỏa thuận lập ngày 03/12/2019, giữa bên A bên cho mượn tiền ông Ngô Thanh B và bên B bên mượn tiền bà Nguyễn Thị B1, người chứng kiến bà Trần Ngọc Phương U thể hiện: “*Bên A cho bên B mượn số tiền là*

1.000.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, thời hạn là 05 năm (từ ngày 03/12/2019 đến ngày 03/12/2024). Bên B có trách nhiệm đóng lãi cho bên A hàng tháng đầy đủ và đồng thời bên A có thể gia hạn (nếu có) cho bên B đóng lãi trễ từ 07 ngày trở lại. Để đảm bảo việc cho mượn tiền, bên B có chuyển nhượng cho bên A quyền sử dụng đất với diện tích 1.027,8m², đất thuộc thửa 389, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Hợp đồng chuyển nhượng đất được cấp có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Bên B có trách nhiệm hoàn lại số tiền nợ gốc đã vay là 1.000.000.000 đồng cho bên A theo hợp đồng thỏa thuận. Trong thời gian 05 năm, nếu bên B thực hiện đúng theo hợp đồng thì bên A có trách nhiệm chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất với diện tích 1.027,8m², thuộc thửa 389, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho bên B. Trường hợp nếu bên B không thực hiện đúng theo hợp đồng thì bên A được toàn quyền sở hữu tài sản nêu trên”.

Đồng thời, cùng ngày 03/12/2019 ông Trần Hữu N, bà Nguyễn Thị B1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất 389 cho ông Ngô Thanh B. Hợp đồng được Phòng công chứng số B tỉnh Đồng Tháp công chứng số 10541, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 13/01/2020, ông B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Căn cứ đơn yêu cầu phản tố đề ngày 08/3/2024 của ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị B1 thể hiện: “Đến năm 2019 do cần tiền gấp để giải quyết công việc trong gia đình nên tôi (Nguyễn Thị B1) có hỏi ông Ngô Thanh B cho chúng tôi vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông B đồng ý cho chúng tôi vay số tiền trên với mức lãi suất 5%/tháng và để bảo đảm cho việc trả nợ ông B yêu cầu chúng tôi cầm cố đất bằng cách lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng qua cho ông B đứng tên trong thời hạn 5 năm tôi trả lại tiền vay 1.000.000.000 đồng thì ông B làm thủ tục chuyển nhượng trả lại đất cho tôi, còn tiền lãi thì phải đóng hàng tháng. Qua đó chúng tôi đồng ý nên ngày 03/12/2019 vợ chồng chúng tôi cùng với ông B đến Phòng C tỉnh Đồng Tháp để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ghi giá trên Hợp đồng là 50.000.000 đồng tuy nhiên giá này chỉ là giả tạo do thực tế giữa các bên không có chuyển nhượng gì với nhau và cũng không có giao nhận đất như đã ghi trong hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng đến ngày 13/01/2020 ông B được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tôi đóng lãi không đầy đủ kéo dài thời gian lâu thì ông B đòi chúng tôi trả nợ vốn lãi để ký hợp đồng chuyển lại đất cho chúng tôi nhưng do số tiền tính lãi vốn quá cao nên chúng tôi không có khả năng trả. Về tiền lãi từ khi vay tiền đến nay chúng tôi có đóng lãi cho ông B được 04 tháng, mỗi tháng 50.000.000 đồng rồi ngưng không đóng do điều kiện kinh tế gia đình chúng tôi gặp khó khăn. Nay chúng tôi có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m² giữa vợ chồng chúng tôi (Nguyễn Thị B1, Trần Hữu N) với ông Ngô Thanh B xác lập tại Phòng công chứng số B tỉnh Đồng Tháp do giả tạo. Về nghĩa vụ trả nợ vay chúng tôi đồng ý trả số nợ 1.000.000.000 đồng đã vay của ông B và trả lãi suất theo mức 0,83%/tháng, thời gian tính lãi kể từ ngày 03/12/2019 đến ngày 03/02/2024 (50 tháng), thành tiền: 1.000.000.000 đồng x

0,83%/tháng x 50 tháng = 415.000.000 đồng. Tổng cộng vốn lãi số tiền 1.415.000.000 đồng...”. Đơn phản tố có chữ ký của ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị B1. Như vậy, ông N đã biết và đồng ý trả nợ cho ông B.

- Căn cứ lời trình bày của bà Trần Ngọc Phương U là con ruột của ông N, bà B1 cũng là người chứng kiến trong hợp đồng thỏa thuận ngày 03/12/2019 thừa nhận khi bà B1 ký hợp đồng vay thì có mặt ông N, sau khi nhận tiền từ ông B thì bà U và ông N trực tiếp đến Ngân hàng để trả số tiền vay 160.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận QSD đất thửa 389 về làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông B. Lời trình bày của bà U phù hợp với chứng cứ là các chứng từ giao dịch trả tiền gốc và lãi 162.616.438 đồng của ông Trần Hữu N tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh thành phố S ngày 03/12/2019.

- Căn cứ hợp đồng tín dụng số 6501LAV2016-00265/HĐTD ngày 21/01/2016 ông Trần Hữu N vay Ngân hàng N2 – Chi nhánh thành phố S số tiền 160.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Trồng hoa kiểng và bà B1 thừa nhận vay tiền của ông B để giải quyết công việc trong gia đình (trong đơn yêu cầu phản tố đề ngày 08/3/2024). Ngoài ra, bà B1 và ông N vẫn còn là vợ chồng, vẫn chung sống với nhau và hoạt động kinh tế chung đến nay.

Từ những căn cứ trên, xét thấy bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Hữu N lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1027,8m², tọa lạc tại khóm T, phường T cho ông Ngô Thanh B nhằm đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B1, ông N và ông B thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/12/2019 là giao dịch dân sự vô hiệu. Vì vậy, ông N và bà B1 phải có trách nhiệm liên đới trả tiền vay gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.100.000 đồng, tổng cộng 2.054.100.000 đồng cho ông B được quy định tại Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp và kháng cáo của ông Ngô Thanh B là có căn cứ chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp (Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp).

[5] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Thanh B tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở chấp nhận, nên được xem xét giải quyết.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa 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 dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 54/QĐ-VKS ngày 23 tháng 4 năm 2025.

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Thanh B.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp (Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp).

3.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh B.

Buộc bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Hữu N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Ngô Thanh B tiền vay gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.100.000 đồng. Tổng cộng 2.054.100.000 đồng (Hai tỷ không trăm năm mươi bốn triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/12/2019 được ký kết giữa ông Ngô Thanh B và bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N đối với phần đất thửa 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m², tọa lạc tại khóm T, phường T (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp) là giao dịch dân sự vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị B1 được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 983m² thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, trong phạm vi các mốc M1–M2–M3–M4–M5–M6–M7–M8–M9–M10–M11–M12–M13–M1, đất tọa lạc tại phường S, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Ngô Thanh B đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 20/3/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất có số trang bìa CU 619241, số vào sổ cấp GCN: CS04744, thông tin thửa đất được cấp: Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.027,8m² (diện tích đo đạc thực tế 983m²), loại đất chuyên trồng lúa nước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) đã cấp cho ông Ngô Thanh B vào ngày 13/01/2020 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị B1. Chi phí cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị B1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí (nếu có).

Ông Ngô Thanh B có nghĩa vụ giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc thu hồi theo quy định.

3.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3.

Buộc bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N trả cho ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 chi phí san lấp cát 154.170.000 đồng, chi phí xây cầu bê tông cốt thép 86.250.000 đồng, chi phí xây cửa rào khung thép 2.314.000 đồng, tổng cộng 242.734.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3, chị Phan Ngọc Phương V, anh Phan Thiên Hoàng A, chị Phan Ngọc Tường V1 có trách nhiệm di dời các tài sản trên đất, trừ các tài sản đã được hỗ trợ chi phí nêu trên để giao trả lại đất cho bà B1 quản lý, sử dụng.

3.4. Đình chỉ yêu cầu phân tố của ông Trần Hữu N.

3.5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

3.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Ngô Thanh B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 1.250.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003885 ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Tháp). Ông Ngô Thanh B được nhận lại số tiền chênh lệch 950.000 đồng (Chín trăm năm mươi nghìn đồng).

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Hữu N thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí vì thuộc diện người cao tuổi.

- Ông Phan Trung T2, bà Trần Ngọc Anh T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T2, bà T3 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 0004147 ngày 26/4/2024 và 6.068.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008029 ngày 11/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Tháp).

3.7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc:

- Ông Ngô Thanh B chịu 5.040.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc. Ông B đã nộp và chi xong.

- Ông Phan Trung T2 chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông T2 đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Ngô Thanh B 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 0008236 ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Tháp).

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.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực 8 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông