

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐỒNG THÁP **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 829/2025/DS-PT

Ngày 05 - 12 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 05 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 533/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1214/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số G ấp L, xã L, huyện L (nay là xã H), tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1956.

2.2. Bà Huỳnh Thị Thu N, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Số G ấp L, xã L, huyện L (nay là xã H), tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số G ấp L, xã L, huyện L (nay là xã H), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thanh T là nguyên đơn trong vụ án.

(Bà T, bà N, bà T2 có mặt; Ông T1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T do ông Trương Thế Trung đại D theo ủy quyền trình bày:

Bà T với vợ chồng bà Huỳnh Thị Thu N, ông Lê Văn T1 thỏa thuận có thửa đất số 210, tờ bản đồ số 05, chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này do ông T1 và bà N quản lý, sử dụng, cụ thể:

Ngày 18/12/2011 bà T và ông T1, bà N làm hợp đồng có đất ghi 02 công tằm lớn gốc 4 với số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn 02 năm 4 mùa, quá thời hạn này ông T1, bà N không chuộc lại thì bà T tiếp tục canh tác cho đến khi chuộc lại, Hợp đồng có Ban nhân dân ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp xác nhận.

Ngày 16/10/2015 tiếp tục làm hợp đồng có đất giữa bà T với ông T1, bà N cũng tại thửa đất này với giá 90.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra, thời hạn có từ ngày 16/10/2015 đến ngày 16/10/2020 là đúng 05 năm, quá thời hạn thì ông T1, bà N không chuộc lại thì bà T tiếp tục canh tác, hợp đồng có Ban nhân dân ấp Long Thành A xác nhận.

Ngày 09/4/2019 ông T1, bà N tiếp tục làm tờ giao kèo có đất cũng tại thửa đất trên với số tiền 20.000.000 đồng, thời hạn đến năm 2023, bà N đã giao đủ 20.000.000 đồng.

Tổng cộng 3 lần bà T đã giao 170.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra, ông T1 và bà N giao đất cho bà T sử dụng từ năm 2011 cho đến đầu năm 2024. Sau đó, ông T1 và bà N ngang nhiên lấy lại đất không cho bà T sử dụng, các lần lập hợp đồng đều lập thành 2 bản, mỗi bên giữ một bản.

Nay bà T yêu cầu ông T1, bà N trả 170.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra nhận có đất, giá mỗi chỉ vàng 6.000.000 đồng và yêu cầu trả lãi từ ngày 01/01/2023 đến 01/01/2025, với lãi suất 1%/tháng, thành tiền 20.400.000 đồng. Việc yêu cầu tính lãi do vào năm 2023 đang canh tác thì bà N, ông T1 ngăn cản không cho sử dụng, tuy mọi giao dịch không có bà Nguyễn Thị T2 nhưng nguồn gốc đất của bà T2, nên bà T2 liên đới cùng ông T1, bà N trả số tiền, vàng có đất.

- Bị đơn ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N tại phiên tòa sơ thẩm do chị Nguyễn Thị Phương T3 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất của bà Nguyễn Thị T2 chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2007 bà T2 đi làm ăn xa nên giao cho vợ chồng ông T1, bà N canh tác, việc giao không có thu tiền, không làm giấy tờ. Đến năm 2011 con trai bà N, ông T1 phạm tội để có tiền bồi thường nên bà N, ông T1 có hỏi ý kiến bà T2 cổ thửa đất này được bà T2 đồng ý, vào ngày 18/12/2011 bà N, ông T1 lập tờ cổ đất cho bà Nguyễn Thanh T với số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn cổ đất 03 năm, tính từ ngày 18/12/2011 đến ngày 18/12/2014. Tuy nhiên, đến ngày 27/11/2012 bà N, ông T1 đến gặp bà T thỏa thuận tăng thêm thời hạn cổ đất đến năm 2015 và nhận thêm 02 chỉ vàng 24 Kra từ bà T. Lần cổ đất thứ hai bà N, ông T1 viết chung một tờ giấy cổ đất đề ngày 18/12/2011.

Đến ngày 16/10/2015 nhằm ngày 27/11/2015 dl bà N, ông T1 tiếp tục cổ đất lấy thêm 30.000.000 đồng, thời hạn tăng thêm 05 năm nữa, tính từ ngày 16/10/2015 đến ngày 16/10/2020.

Như vậy, từ năm 2011 đến năm 2015 bà N, ông T1 đã nhận 03 lần của bà T với tổng số tiền 90.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra, lần nhận tiền ngày 16/10/2015 ông T1, bà N lập tờ cổ đất mới và thống nhất hủy bỏ tờ cổ đất cũ ngày 18/12/2011. Khi ký lại tờ cổ đất mới ông T1, bà N đề nghị bà T trả lại tờ cổ đất ngày 18/12/2011 để hủy bỏ, bà T nói đã làm thất lạc, khi nào tìm thấy hủy bỏ. Khi lập tờ cổ đất ngày 16/10/2015 có Ban nhân dân ấp Long Thành A được T4 áp chứng kiến và xác nhận.

Tiếp đó đến ngày 09/4/2019 bà N, ông T1 tiếp tục thỏa thuận với bà T kéo dài thêm thời gian cổ đất đến năm 2023 mới chuộc lại, nhận tiếp của bà T 20.000.000 đồng.

Tổng cộng bà N, ông T1 nhận của bà T 110.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra, thống nhất giá mỗi chỉ vàng 6.000.000 đồng. Đến ngày 04/3/2024 bà N, ông T1 chuộc lại đất thì bà T không đồng ý mà yêu cầu số tiền nhiều hơn bà N, ông T1 đã nhận nên tranh chấp, từ đó đến nay đất bỏ trống không ai sử dụng, không có việc bà N, ông T1 ngăn cản không cho bà T sử dụng.

Bà N, ông T1 thống nhất trả lại cho bà T 110.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra cổ đất, không thống nhất trả lãi, vì khi nhận đất bà T đã sử dụng đất có lợi nhuận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:*

Nguồn gốc đất của cha mẹ để lại cho bà T2 từ năm 1999, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích khoảng 4.355m², trước đây khoảng năm 2007 bà T2 cho ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N sử dụng,

bà N là cháu ruột, khi bà N cố đất cho bà Nguyễn Thanh T có hỏi ý kiến bà T2, việc nhận tiền cố đất bà T2 không có nhận và cũng không hưởng lợi từ việc cố đất, bà T yêu cầu liên đới cùng ông T1, bà N trả số tiền, vàng cố đất và tiền lãi bà T2 không đồng ý. Đối với phần đất này bà T2 không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp) tuyên xử:

1. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 18/12/2011, 16/10/2015, 09/4/2019, tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 05 giữa Nguyễn Thanh T với Lê Văn T1, Huỳnh Thị Thu N, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

- Buộc ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thanh T số tiền cố đất là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) và 02 chỉ vàng 24 Kra, loại vàng 9999.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thanh T yêu cầu ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N, bà Nguyễn Thị T2 đối với số tiền 60.000.000 đồng cố đất và 20.400.000 đồng tiền lãi.

2. Án phí và chi phí thẩm định:

Về án phí: (giá vàng 10.800.000 đồng/01 chỉ vàng).

Ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Bà Nguyễn Thanh T phải chịu án phí là 4.020.000 đồng, được khấu trừ số tiền 4.550.000 đồng theo biên lai số 0014192, ngày 12/11/2024 và số tiền 600.000 đồng theo biên lai số 0005820, ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Bà T được nhận lại số tiền 1.130.000 đồng (Một triệu một trăm ba mươi nghìn đồng).

Về chi phí thẩm định: Ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thanh T chi phí thẩm định là 500.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 7 năm 2025 bà Nguyễn Thanh T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bà Huỳnh Thị Thu N, ông Lê Văn T1 có nghĩa vụ trả cho bà T 190.400.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thanh T trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, bà T thay đổi yêu cầu bà N, ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà T 170.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra nhận cố đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị Thu N trình bày: Không thống nhất kháng cáo của bà Nguyễn Thanh T, thống nhất theo bản án sơ thẩm trả cho bà T 110.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra cố đất. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp).

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: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thanh T nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có bà T, bà N, bà T2 có mặt; Ông T1 vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thanh T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bà Huỳnh Thị Thu N, ông Lê Văn T1 có nghĩa vụ trả cho bà T 190.400.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra nhận cổ đất. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T thay đổi yêu cầu bà N, ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà T 170.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra nhận cổ đất.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 05, diện tích 4,355m², đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc của bà T2. Vào năm 2007 bà T2 làm ăn xa nên giao cho ông T1, bà N quản lý, sử dụng, do cần tiền giải quyết công việc gia đình nên bà N, ông T1 có hỏi bà T2 cổ thửa đất này được bà T2 đồng ý, nên ông T1 và bà N đem đất cổ cho bà T và hiện nay đất đang bỏ trống không ai sử dụng.

Tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: Người sử dụng đất, có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền thế chấp... không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, giao dịch cổ đất giữa ông T1, bà N với bà T là trái với quy định của pháp luật nên vô hiệu. Do hợp đồng cầm cố đất vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ khi xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trao trả những gì đã nhận.

Bà T yêu cầu ông T1, bà N, bà T2 trả số tiền 170.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra thể hiện qua các lần cổ đất như sau: “Tờ cổ đất ngày 18/12/2011” số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn đến năm 2013, “Tờ cổ đất ngày 16/10/2015” số tiền 90.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra, thời hạn đến năm 2020, “Tờ giao kèo ngày 09/4/2019” số tiền 20.000.000 đồng, thời hạn đến năm 2023 và yêu cầu trả tiền lãi tính từ ngày 01/01/2023 đến ngày 01/01/2025, với lãi suất 1%/tháng, thành tiền 20.400.000 đồng.

Ông T1, bà N cho rằng giữa hai bên có thỏa thuận cổ đất như bà T trình bày, nhưng số tiền cổ đất không đúng như bà T trình bày, số tiền cổ đất tổng cộng 110.000.000 đồng, “Tờ cổ đất ngày 16/10/2015” gộp chung số tiền 60.000.000 đồng của “Tờ cổ đất ngày 18/12/2011” và 02 chỉ vàng nhận ngày 27/11/2012 để gia hạn thêm 01 năm, số tiền 30.000.000 đồng cổ thêm vào năm 2015 mới thành 90.000.000 đồng và 02 chỉ vàng, “Tờ giao kèo ngày 09/4/2019” số tiền 20.000.000 đồng. Tổng cộng nhận của bà T 110.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra.

Bà T cho rằng trước sau chỉ đưa cho ông T1, bà N 02 chỉ vàng 24 Kra, không có đưa thêm 02 chỉ vàng ngày 27/11/2012, bà T thừa nhận chữ viết, ký tên trong lần gia hạn ngày 27/11/2012 của bà T, Biên bản hòa giải ngày 19/4/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L bà T trình bày đồng ý cho ông T1, bà N chuộc lại đất phải trả số tiền 170.000.000 đồng và 04 chỉ vàng 24 Kra, lời trình bày của bà T mâu thuẫn và không thống nhất, “Tờ cổ đất ngày 16/10/2015” thể hiện: “Nếu tới đúng 5 năm tôi không có tiền chuộc thì bà Nguyễn Thanh T có quyền làm đất cho đến khi tôi có số tiền là 90.000.000 đồng chẵn với 02 chỉ vàng 4 số chín thì tôi có quyền lấy đất lại...”. Như vậy, “Tờ cổ đất ngày 16/10/2015” gộp chung với “Tờ cổ đất ngày 18/12/2011” và đến “Ngày 09/4/2019 lập thêm Tờ giao kèo với số tiền 20.000.000 đồng”, tổng cộng 110.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra. Do đó, có cơ sở xác định ông T1, bà N nhận của bà T 110.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông T1, bà N trả cho bà T 110.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24 Kra cổ đất là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà T là không có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp). Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh T.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp).

2.1. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 18/12/2011, ngày 16/10/2015 và ngày 09/4/2019, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 05 giữa bà Nguyễn Thanh T với ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

2.2. Buộc ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thanh T số tiền cố đất 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) và 02 chỉ vàng 24 Kra, loại vàng 9999.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thanh T yêu cầu ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N, bà Nguyễn Thị T2 trả số tiền 60.000.000 đồng cố đất và 20.400.000 đồng tiền lãi.

3. Về án phí và chi phí thẩm định:

- 3.1. Về án phí:

Ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N được miễn án phí dân sự sơ thẩm, thuộc trường hợp người cao tuổi.

Bà Nguyễn Thanh T phải chịu 4.020.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 4.550.000 đồng theo biên lai số 0014192, ngày 12/11/2024 và số tiền 600.000 đồng theo biên lai số 0005820, ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Đồng Tháp). Bà T được nhận lại số tiền 1.130.000 đồng (Một triệu một trăm ba mươi nghìn đồng).

3.2. Về chi phí thẩm định: Ông Lê Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thanh T chi phí thẩm định là 500.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007621, ngày 07/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Đồng Tháp).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng KT, TT&THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 7 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 7 - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Dững)

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng