

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 406/2026/DS-PT

Ngày: 11/5/2026

V/v tranh chấp Yêu cầu công nhận
QSDĐ, tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ

**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 Phú Thọ

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu

Bà Lâm Ngọc Tuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng
Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 893/2025/TLPT-DS ngày 17
tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất,
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025
của Toà án nhân dân khu vực H – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2025/QĐ-PT ngày
08 tháng 01 năm 2026 và Thông báo về việc mở lại phiên toà phúc thẩm số:
263/2026/TB-TA, ngày 26 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Viết Đ, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo uỷ quyền: Đỗ Thị Thu N, sinh năm 1985

Địa chỉ: khu phố C, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 8 T, khu phố H, phường L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo uỷ quyền: Phạm Văn D, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp H, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Đường N, khu phố I, phường L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1958;

3. Nguyễn Thanh N2, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: 8 T, khu phố H, phường L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Đ1 và anh N2: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Tân Hòa, tỉnh Đồng Tháp

4. Nguyễn Thị Huỳnh N3, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 83/1 Trần Hưng Đạo, khu phố 8, phường Long Thuận, tỉnh Đồng Tháp

5. Trương Thị Thanh V, sinh năm 1971; (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thanh N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh N2, Nguyễn Thị Huỳnh N3, Nguyễn Thị Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo án sơ thẩm;*

- *Nguyên đơn Nguyễn Viết Đ do bà Đỗ Thị Thu N đại diện trình bày:* Vào ngày 23/10/2005, ông Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh N1 01 phần đất ở vị mặt tiền đường T có kích thước ngang 05m, chiều dài hết thửa đất, đất tọa lạc Khu phố C, phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Hai bên có làm giấy tay vào ngày 23/10/2005 do ông N1 viết và ký tên. Đến ngày 10/11/2005 thì cán bộ địa chính xuống đo đạc để xác định ranh giới đất, sau khi đo đạc thì phần diện tích đất ông N1 chuyển nhượng cho ông Đ được xác định là 126.89m². Trong đó phần diện tích đất thổ cư trong lộ giới là 99,74m² và phần diện tích còn lại là 27,15m² là phần diện tích ngoài lộ giới và có tứ cận như sau: Đông giáp đường T, Tây giáp Nguyễn Thị Ngọc Á, Nam giáp Nguyễn Quang K: Bắc giáp phần đất còn lại của Nguyễn Thanh N1. Ông N1 và các chủ giáp ranh khác đã ký xác nhận vào bản vẽ đo đạc. Hai bên bên nhận đất, bên nhận tiền và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nay là thửa đất số 140 tờ bản đồ số 7, có diện tích 99,74m², loại đất ở, đất tọa lạc khu phố C phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã số H00762V-P.3 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 04/01/2006 cho ông Nguyễn Viết Đ. Sau đó, đến năm 2009 thì nhà nước có chủ trương thu hồi đất trong vị trí lộ giới để thực hiện công trình đường T nối dài thì ông Đ người được nhận tiền đền bù.

Năm 2023, ông có nhu cầu đo đạc lại phần đất để đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ giấy đỏ sang sổ hồng) thì ông N1 cho rằng trước đây, ông

N1 không bán cho ông Đ phần đất giáp mặt tiền đường T, có chiều ngang khoảng 2,5m, chiều dài 5m, diện tích khoảng 12,5m² nên ông N1 không đồng ý kí giáp ranh vào bản vẽ đo đạc. Sau đó, ông N1 đã tự ý kéo rào dạng lưới B40 trước mặt tiền phần đất của ông Đ và mang các vật dụng cây gỗ khô, chậu bông tông vụn để trên phần đất chắn lối đi vào đất của ông Đ. Hai bên phát sinh tranh chấp Ông Đ yêu cầu ông Nguyễn Thanh N1 phải trả lại cho ông Đ phần đất có chiều ngang khoảng 2.5m, chiều dài 5m có diện tích khoảng 12.5 m² giáp mặt tiền đường T. Đồng thời, yêu cầu ông N1 di dời rào lưới B40 trước mặt tiền và các vật dụng cây củi khô, chậu bông, bê tông vụn ra khỏi trên phần đất tranh chấp nêu trên, thực hiện khi án có hiệu lực.

Ngày 31 tháng 10 năm 2024, ông Nguyễn Viết Đ có đơn kiện bổ sung yêu cầu công nhận phần đất có chiều ngang khoảng 2,5m, chiều dài 5m có diện tích khoảng 12,5m² giáp mặt tiền đường T là của ông Đ. Và di dời cây củi khô, chậu bông, bê tông vụn ra khỏi trên phần đất trên.

- Bị đơn Nguyễn Thanh N1 do ông Phạm Văn D đại diện trình bày: Vào ngày 23/10/2005 ông N1 làm biên nhận tiền cọc bán đất, số tiền cọc là 10.000.000 đồng, chuyển nhượng cho ông Đ mảnh đất với giá 2.000.000 đồng/m², mảnh đất mặt tiền đường T có chiều ngang 5m, chiều dài hết thửa đất, đo diện tích bao nhiêu tính tiền bấy nhiêu. Trong số diện tích đất này có 100m² đất thổ cư thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 7, theo GCN QSDĐ số 70480/QSDD/593/QĐ.UB, do UBND thị xã G cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh N1 ngày 14/01/2002 có diện tích 260,5m² (đất ở 200m², đất vườn 60,5m²). Ngày 07/11/2005, ông Đ đưa cho ông N1 lần 2 số tiền là 40.000.000 đồng. Ngày 10/11/2005, ông Đ làm Đơn xác nhận đất vườn, đất ở. Tại Biên bản đo đạc xác định diện tích lộ giới là 27,15m²; diện tích đất ở 99,74m². Tổng cộng là 126,89m². Ngày 29/11/2005, ông N1 cùng thành viên hộ ông N1 và ông Đ, vợ ông Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực tại UBND phường C, thị xã G. Hợp đồng được chứng thực số 35, quyền số 1 cắt chuyển 99,74m² đất ở cho ông Nguyễn Viết Đ Số sổ 01 nên thửa số 50 chỉ còn 100,26m² đất ở và 60,5m² đất vườn. Riêng phần đất diện tích lộ giới là 27.15m² khi thu hồi làm đường T có bồi thường thì ông N1 nhận tiền, không có bồi thường thì ông N1 chịu, ông N1 có viết tiếp theo trong Biên nhận tiền cọc bán đất.

- Ngày 17/12/2005, ông Đ đưa cho tôi lần 3 số tiền là 162.000.000 đồng. Tổng cộng 3 lần là 212.000.000 đồng, ông N1 có hỏi ông Đ “sao đưa dư 12.000.000 đồng, ông Đ nói cứ lấy đi”.

- Ngày 04-01-2006, UBND thị xã G cấp cho ông Nguyễn Viết Đ GCN QSDĐ số H00762 V-P3 với diện tích đất ở là 99,74m².

- Ngày 28/08/2009, Phòng tài nguyên và môi trường thị xã G thu hồi 12m² đất vườn để thực hiện dự án công trình đường T nối dài, số tiền bồi thường này do ông N1 nhận. Tháng 10/2009, Phòng tài nguyên và môi trường thị xã G thu hồi tiếp 11,4m² đất vườn để thực hiện dự án công trình đường T nối dài.

Ngày 05/11/2009, ông N1 và ông Đ tới Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư, ông Đ có ký vào phiếu chi nhận tiền 9.140.600 đồng, nhưng tiền ông N1. Vì số tiền bồi thường này là thu hồi 11,4m² đất vườn của ông N1 nhưng Phòng tài nguyên và môi trường lại ghi biến động trong GCN QSDĐ của ông Đ, trong khi GCN QSDĐ của ông Đ chỉ có 99,74m² đất thổ cư. Ông N1 không đồng ý yêu cầu của ông Đ. Ông N1 yêu cầu:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2005 giữa hộ Ông Nguyễn Thanh N1 với ông Nguyễn Viết Đ và chị Trương Thị Thanh V được chứng tại UBND phường 3, thị xã G vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Đồng thời hủy giấy chứng nhận giải quyết số AC 584337, số vào sổ CG H00762V của UBND thị xã G cấp cho ông Nguyễn Viết Đ ngày 04/01/2006 với diện tích đất ở là 99,74 m².

-Hủy bỏ cam kết ngày 06/6/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N1 và ông Nguyễn Viết Đ về việc “đo đạc thêm cho ông Đ2 khoảng 6m²”. (Ngày 06/6/2023, ông Đ có yêu cầu địa chính đo đạc lại GCNQSDĐ của ông Đ diện tích là 99,74m², ông N1 đồng ý đo thêm cho ông Đ khoảng 6m², đúng theo số tiền ông N1 đã nhận là 212.000.000 đồng tương đương 106m²). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Viết Đ.

Ngày 19 tháng 11 năm 2024 ông Nguyễn Thanh N1 có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xác định lỗi mỗi bên là 50%. Ông Nguyễn Viết Đ trả lại cho ông Nguyễn Thanh N1 99,74m² đất thổ cư theo GCNQSDĐ số AC 584337 của UBND thành phố G cấp cho ông Nguyễn Viết Đ ngày 04/01/2006 và khoảng 6m² đất vườn theo cam kết ngày 6/6/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N1 và ông Nguyễn Viết Đ về việc “ông N1 đo đạc thêm cho ông Đ khoảng 6m²” đồng thời ông Đ di dời lưới rào B40 cùng các trụ cột xi măng được ông Đ lắp đặt ngày 16/07/2024. Ông Nguyễn Thanh N1 hoàn trả và bồi thường cho ông Nguyễn Viết Đ số tiền 337.082.000 đồng. Gồm các khoản tiền như sau:

+ Tiền ông N1 hoàn trả ông Đ: 212.000.000 đồng + Tiền ông N1 bồi thường cho ông Đ: 125.082.000 đồng. [(462.164.000 đồng - 212.000.000 đồng) = 250.164.000 đồng x 50% = 125.082.000 đồng].

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh N2, chị Nguyễn Thị Huỳnh N3 thành viên hộ ông N1 có cùng nội dung trình bày như ông Nguyễn Thanh N1.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V trình bày:* bà và ông Nguyễn Viết Đ là vợ chồng, năm 2005 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Nguyễn Thanh N1. Mọi giao dịch do chồng bà và ông N1 thỏa thuận và tiến hành. Ngày 29/11/2005, bà và ông Đ có đến Ủy ban nhân dân phường C, thị xã G để chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên cho chồng bà ông Nguyễn Viết Đ đứng tên bà không có ý kiến gì bà thông nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Viết Đ.

- Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Đồng Tháp không có ý kiến.

*** *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực H – Đồng Tháp đã quyết định:***

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*

Ông Nguyễn Viết Đ được công nhận diện tích 15,7m² thửa mới 237, tờ bản đồ số 27 tờ bản đồ chính qui là một phần thửa 140 tờ bản đồ số 27 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Đ. Ông Nguyễn Viết Đ được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất 15,7m²

Vị trí tứ cận: Đông giáp đường T; tây giáp đất ông Đ (thửa 140), bắc giáp thửa 50, nam giáp thửa 58.

(theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và sơ đồ phân đất của ông Nguyễn Viết Đ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gò Công đo vẽ cấp ngày 19/8/2024 và ngày 16/5/2025)

Ông Nguyễn Viết Đ có nghĩa vụ trả tiền thêm cho ông N1 số tiền 43.654.000 đồng (Bốn mươi ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Thanh N1 di dời hàng rào lưới b40 cũ và các vật dụng vỡ ra khỏi phân đất diện tích 15,7m² để trả lại đất cho ông Nguyễn Viết Đ quản lý, sử dụng.

- *Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 về việc:* Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/11/2005 giữa hộ ông Nguyễn Thanh N1 với ông Nguyễn Viết Đ và chị Trương Thị Thanh V được chứng thực tại UBND phường 3, thị xã G vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Đồng thời huỷ giấy chứng nhận QSDĐ số AC584337 sổ vào sổ CGH 00762V-P3 của UBND thị xã G cấp cho ông Nguyễn Viết Đ ngày 4/1/2006 với diện tích đất ở là 99,74m².

Kể từ ngày ông N1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Đ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Viết Đ: về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh N1 phải trả lại cho ông Đ phân đất có chiều có diện tích 15,7m² thuộc thửa đất số 140, diện tích 99,74m² tọa lạc tại khi phố C, phường C, thị xã G theo giấy chứng nhận QSDĐ số H00762-P.3 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 4/01/2006 cho ông Nguyễn Văn Đ3 đứng tên.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 về việc: yêu cầu huỷ bỏ cam kết ngày 6/6/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N1 với

ông Nguyễn Viết Đ về việc đo đạc thêm cho ông Đ khoảng 6m², đúng theo số tiền ông N1 đã nhận là 212.000.000 đồng tương đương 106m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 28/8/2025, ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh N2 và chị Nguyễn Thị Huỳnh N3 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Không công nhận diện tích 15,7m² thừa mới 237, tờ bản đồ số 27 là một phần thửa 140 tờ bản đồ số 27 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Đ.

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2005 giữa hộ ông Nguyễn Thanh N1 với ông Nguyễn Viết Đ và chị Trương Thị Thanh V được chứng thực tại UBND phường 3, thị xã G vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng theo quy định của pháp luật. Đồng thời hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AC584337 số vào sổ CGH 00762A - P3 của UBND thị xã G cấp cho ông Nguyễn Viết Đ.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau:

- Xác định lỗi mỗi bên là 50%.

- Giá chuyển nhượng theo hợp đồng: $99,74 \text{ m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 199.480.000 \text{ đồng}$. (Ông Đ đưa cho bà N1 212.000.000 đồng, đưa dư 12.520.000 đồng).

- Giá trị QSDĐ tại thời điểm định giá: $99,74\text{m}^2 \times 4.600.000 \text{ đồng/m}^2 = 458.804.000 \text{ đồng}$.

- Giá trị thiệt hại được xác định: $458.804.000 \text{ đồng} - 212.000.000 \text{ đồng} = 246.804.000 \text{ đồng}$.

- Do ông N1 có lỗi 50% nên ông N1 bồi thường cho ông Đ số tiền là $(246.804.000 \text{ đồng} \times 50\% = 123.402.000 \text{ đồng} + 212.000.000 \text{ đồng}) = 335.402.000 \text{ đồng}$.

+ Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh N1 yêu cầu ông Đ trả số tiền 1.400.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Phạm Văn D đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà Đ1, anh N2 trình bày: Giữ nguyên các nội dung kháng cáo và bổ sung yêu cầu: Hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng; Trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N1 và công nhận cho ông N1 được quyền sử dụng diện tích đất 15,7m².

- Chị Đỗ Thị Thu N đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Viết Đ không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông N1, bà Đ1, chị N3 và anh N2; Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh N2, chị Nguyễn Thị Huỳnh N3 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Vi phạm của cấp sơ thẩm: Xác định ông Phạm Văn D với hai tư cách trong vụ kiện vừa là người đại diện theo ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh N1. Việc xác định hai tư cách như trên là vi phạm Điều 75 và Điều 85 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 22 Luật Luật sư.

Qui định Điều 75 và Điều 85 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 22 Luật Luật sư: Người đại diện theo ủy quyền là người nhân danh đương sự thực hiện toàn bộ hoặc một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng; trong khi người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp chỉ tham gia để bảo vệ, không nhân danh đương sự và không có quyền định đoạt. Hai tư cách này có bản chất pháp lý khác nhau, do đó trong cùng một vụ án, đối với cùng một đương sự, luật sư không thể đồng thời đảm nhiệm cả hai tư cách.

Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa và thông báo số 319 ngày 09/3/2026 cho ông Nguyễn Thanh N1 biết để quyết định lựa chọn việc nhờ ông D tham gia tố tụng với 01 trong 02 tư cách: Hoặc là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp hoặc là Người đại diện theo ủy quyền. Tuy nhiên, ông N1 có văn bản gửi Tòa án ngày 26/3/2026 vẫn yêu cầu Tòa án xác định ông Phạm Văn D với hai tư cách trong vụ kiện vừa là người đại diện theo ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh N1.

Do vi phạm này của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên không cần thiết phải hủy án. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định rõ và ghi nhận một tư cách tham gia tố tụng phù hợp với hồ sơ ủy quyền ngày 29/11/2023 số 018486 Quyền số 19/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh N2, chị Nguyễn Thị Huỳnh N3 nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Đối với các đương sự được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt, đồng thời chị N3 và bà V có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án.

Đối với ông Phạm Văn D đề nghị tham gia tố tụng với tư cách vừa là Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh N1. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Luật Luật sư quy định Phạm vi hành nghề luật sư: Tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện hoặc là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong các vụ án dân sự. Mặt khác, ông D cũng thừa nhận là sau khi xét xử sơ thẩm thì ông D chưa nộp thủ tục để tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N1 ở cấp phúc thẩm. Đồng thời, Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa và thông báo số 319 ngày 09/3/2026 cho ông Nguyễn Thanh N1 biết để quyết định lựa chọn việc nhờ ông D tham gia tố tụng với 01 trong 02 tư cách: Hoặc là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp hoặc là Người đại diện theo ủy quyền. Tuy nhiên, ông N1 có văn bản gửi Tòa án ngày 26/3/2026 vẫn yêu cầu Tòa án xác định ông Phạm Văn D với hai tư cách trong vụ kiện vừa là người đại diện theo ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh N1. Do vậy chỉ chấp nhận ông D tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông N1.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh N2, chị Nguyễn Thị Huỳnh N3; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc của thửa đất tranh chấp là thửa 3282 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh N1 ngày 29/8/1990 do ông bà nội để lại. Sau đó ông N1 làm thủ tục cấp giấy lại cho hộ ông Nguyễn Thanh N1 đứng tên, giấy số 70480 ngày 14 tháng 01 năm 2002 thửa số 50, tờ bản đồ số 07 diện tích 2650.5m² (trong đó đất ở 44.5m² chưa trừ lộ giới theo qui hoạch). Ngày 29 tháng 11 năm 2005 tại UBND phường C thị xã G (nay phường L, tỉnh Đồng Tháp) hộ ông Nguyễn Thanh N1 gồm ông N1, bà Đ1, anh N2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Viết Đ, bà Trương Thị Thanh V diện tích 126,89m² (đất ở 99,74m², diện tích lộ giới 27,15m²) loại đất thổ cư + vườn, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 07.

Ông N1 và ông Đ thỏa thuận giá đất từ tiền cọc và tiền bán đất hai bên thỏa thuận viết giấy tay giá 2.000.000 đồng/m², vị trí đất mặt tiền đường T, kích thước mảnh đất ngang phía trước 05m, chiều dài hết thửa đất, đo ra diện tích bao nhiêu thì tính tiền bấy nhiêu trong đó có 100m² thổ cư. Hai bên làm giấy tay có chữ ký nhận tiền của ông Nguyễn Thanh N1 là 03 lần, lần cọc ngày 23/10/2005 giao ông N1 10.000.000 đồng và 02 lần giao tiền ngày 07/11/2005 ông N1 nhận 40.000.000 đồng, ngày 17/12/2005 ông N1 nhận 162.000.000 đồng. Tổng cộng ông N1 nhận là 212.000.000 đồng. Sau khi đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên tiến hành đo đạc xác định ranh giới diện tích gồm 99,74m² đất ở và 27,15m² đất lộ giới tổng cộng là 126,89m² có ông N1, ông Đ

cùng kí và các hộ giáp ranh kí xác nhận và thỏa thuận về lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền. Ông N1 nộp thuế chuyển quyền đối với diện tích 99,74m², ông Đ nộp thuế trước bạ đối với diện tích 99,74m²; không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất lộ giới. Sau đó ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00762V-P.3 do Ủy ban nhân dân thị xã G ngày 04/01/2006 cho ông Nguyễn Viết Đ đứng tên thửa đất số 140 tờ bản đồ số 7, có diện tích 99,74m², loại đất ở, đất tọa lạc khu phố C phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (cũ).

Đến khoảng tháng 5-6 năm 2023, do phía ông Đ có nhu cầu đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, khi địa chính đo lại ông N1 mới biết số đo của ông Đ chỉ có 99,74m² thì ông N1 nói không bán cho ông Đ phần đất giáp mặt tiền đường T, có chiều ngang khoảng 2,5m, chiều dài 5m, diện tích khoảng 12,5m² nên ông N1 không đồng ý kí giáp ranh vào bản vẽ đo đạc. Sau đó, ông N1 đã tự ý kéo rào dạng lưới B40 trước mặt tiền phần đất của ông Đ và mang các vật dụng của ông như cây gỗ khô, chậu bông tông vụn đè trên phần đất.

Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2005 được chứng thực tại UBND phường 3 thành phố G, giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh N1, bà Đ1, Thanh N2 và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Viết Đ cùng vợ là bà Trương Thị Thanh V.

Về hình thức phù hợp với quy định theo quy định của pháp luật, về nội dung không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, chủ thể tham gia kí kết hợp đồng theo ông N1 thừa nhận ông N1 tự quyền định đoạt bán đất kí thay bà Đ1, làm bản cam kết cho con Nguyễn Thanh N2, Huỳnh N3 trong hộ không kí. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/11/2005 tại UBND phường C, thị xã G đã hoàn tất. Ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý phần đất lộ giới chưa được cấp giấy chứng nhận từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2023 mới phát sinh tranh chấp. Trong khoảng thời gian 18 năm hợp đồng chuyển nhượng được xác lập mặc dù hộ gia đình ông N1 biết ông N1 đã bán đất để sửa chữa nhà, sinh hoạt gia đình, cho rằng không kí tên bán đất, nhưng vẫn xác định thấy phần đất này ông Đ quản lý sử dụng nhưng không có tranh chấp. Theo án lệ số 04/2016 được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 về “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” người nhận chuyển nhượng đã trả tiền cho người chuyển nhượng, người không kí tên vào hợp đồng chuyển nhượng biết việc chuyển nhượng cùng sử dụng số tiền chuyển nhượng xây sửa nhà, sinh hoạt gia đình biết mà không phản đối phải xác định bà Đ1, anh N2, chị N3 đồng ý với việc chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng không bị vô hiệu.

Nguyên đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2005. Theo quy định tại Điều 136 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại các Điều 130 đến Điều 134 Bộ luật Dân sự là hai năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập. Qua xem xét các Điều 130 đến Điều 134 thì giao dịch trên không vi phạm các điều đã nói trên, đến nay bên bị đơn không

còn thời hiệu để yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nói trên vô hiệu. Ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện đăng ký vào sổ địa chính theo quy định khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên không vô hiệu.

[2.2] Ông Đ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng: Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ thửa đất số 50 của hộ ông Nguyễn Thanh N1 qua đo đạc thực tế diện tích 15,7m² vị trí giáp mặt tiền đường T. Ông Đ, bà V và hộ ông N1 đã thỏa thuận chuyển nhượng ngày 29/11/2005 được UBND phường C, thị xã G. Hai bên đã giao nhận đất và tiền 212.000.000 đồng tương ứng 106m².

Bên ông N1 thừa nhận đã bị thu hồi 11,4m² theo Quyết định thu hồi số 1353/QĐ-UBND ngày 21/10/2009 và Quyết định bồi thường số 1094/QĐ-UBND ngày 7/9/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã G về việc thu hồi và bồi thường phần diện tích 11,4m² đất vườn thuộc thửa 140 cho hộ ông Nguyễn Viết Đ và phiếu chi ngày 03/11/2009 ông Đ là người ký nhận tiền đền bù nên có cơ sở xác định ông Đ là người quản lý, sử dụng phần đất và 27,15m² lộ giới và ông N1 là người nhận tiền đền bù phần diện tích này. Ông Đ và ông N1 cả hai bên cùng thừa nhận giá chuyển là 2.000.000đồng/m², đo bao nhiêu tính tiền bấy nhiêu, ông Đ đã trả được 212.000.000 đồng tương đương 106m². Như vậy, ngoài diện tích 99,74m², thì ông Đ trả được 6,26m² đất lộ giới nên hiện ông Đ đang quản lý sử dụng. Còn lại diện tích sau khi khấu trừ phần bị thu hồi 11,4m² thì còn 9,49m² chưa trả tiền.

Tại thời điểm chuyển nhượng ông Đ chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nên không được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất lộ giới (27,15m²). Điều này phù hợp nội dung Công văn số 802/CNVPĐKĐĐ – ĐKCG-LT ngày 06/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G xác định ngày 29/11/2005 ông Nguyễn Thanh N1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết Đ diện tích 126,89m² (diện tích đất ở 99,74m², diện tích lộ giới 27,15m²) thuộc thửa đất số 50 và công văn số 1774/CCTKV-NV ngày 18/9/2024 của Chi cục thuế khu vực G - G - T xác định căn cứ giấy giới thiệu của Ủy ban nhân dân phường C ngày 29/5/2005 giới thiệu ông Nguyễn Viết Đ nhận chuyển nhượng đất của ông N1 năm 2005, diện tích đo đạc 99,74m² thổ cư hạng 2 và 27,15m² lộ giới hạng 2, lý do ông Đ không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích lộ giới 27,15m² là do Chi cục thuế thị xã G đã xác định nghĩa vụ tài chính về chuyển nhượng QSDĐ của ông Đ và ông N1 đối với diện tích đất thổ cư 99,74m², không xác định nghĩa vụ tài chính diện tích 27,15m² lộ giới hạng 2 nên ông Đ chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Từ những phân tích trên xác định ông Đ yêu cầu được công nhận phần diện tích 15,7m² (trong đó có diện tích 9,49m²) là phù hợp nên chấp nhận và ông Đ phải trả tiền đối với diện tích 9,49m² cho ông N1.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08/8/2025 đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất lấy giá 4.600.000 đồng là giá đất ở theo biên bản định giá ngày 10/10/2024 để làm căn cứ giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không đồng ý mức giá 4.600.000 đồng, cũng không đưa ra được mức giá khác và cũng không yêu cầu định giá lại. Nên lấy giá 4.600.000 đồng làm căn cứ để tính là phù hợp và cần buộc ông Nguyễn Viết Đ trả tiền thêm cho ông Nguyễn Thanh N1 số tiền là $(9,49\text{m}^2 \times 4.600.000 \text{ đồng} = 43.654.000 \text{ đồng})$ để được công nhận phần diện tích $15,7\text{m}^2$. Đồng thời cần buộc ông N1 di dời các tài sản trên phần đất có diện tích $15,7\text{m}^2$ để trả lại đất cho ông Đ quản lý, sử dụng là phần mặt tiền đường T để đi vào phần đất thổ của ông Nguyễn Viết Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp nên được công nhận.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông N1 với ông Đ, bà V được chứng thực tại UBND phường 3, thị xã G ngày 29/11/2005 là vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hộ ông N1 trả đất cho nguyên đơn, không đồng ý di dời các tài sản vật dụng, hàng rào cũ; cũng như yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như đã nhận định ở trên hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên là phù hợp pháp luật nên được công nhận. Yêu cầu ông N1 là không phù hợp nên không chấp nhận.

[2.4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gò Công đất đang tranh chấp vị trí mặt tiền đường T (phần đất lộ giới) nằm phía trước phần đất $99,74\text{m}^2$ ông Đ được cấp giấy chứng nhận. Qua xem xét đất bị hàng rào lưới b40 cũ giăng ngang có để vật dụng vỡ. Nếu kết quả phải trả đất thì bên ông N1 tự tháo dỡ, di dời vật dụng. Qua đo đạc thực tế diện tích $15,7\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 140 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ số thửa mới 237, loại đất trồng cây lâu năm tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ cũ số 7).

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông Đ được chấp nhận nên ông N1 phải chịu. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm bên ông Đ tự nguyện thực hiện phần của ông Đ đã thực hiện xong là 1.400.000 đồng; Nên cấp sơ thẩm buộc ông N1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.400.000 đồng, bị đơn nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, hoàn lại bị đơn số tiền 1.600.000 đồng đã thực hiện xong là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N1, bà Đ1, anh N2, chị N3 không cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

- Đối với việc ông D cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng: Không lập bảng kê, không công khai chứng cứ...; Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày có tham gia giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm và Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục theo quy định.

- Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Phạm Văn D tham gia tố tụng trong vụ án với hai tư cách vừa là người đại diện theo uỷ quyền vừa là Luật

sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh N1 là chưa phù hợp với quy định tại Điều 22 Luật Luật sư; Do vi phạm này của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm mà cần rút kinh nghiệm, khắc phục.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N1, bà Đ1, anh N2, chị N3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST, ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực H – Đồng Tháp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N1, bà Đ1, anh N2, chị N3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng ông N1 và bà Đ1 được miễn nộp do là người cao tuổi,

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có 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 khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều Điều 118, Điều 691; Điều 705, Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; tương ứng Điều 500, 501, 502, 503 BLDS năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 106, khoản 1,2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 136, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 169, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 04/2016 được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 về “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông N1, bà Đ1, anh N2, chị N3.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST, ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực H – Đồng Tháp.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Ông Nguyễn Viết Đ được công nhận diện tích 15,7m² thửa mới 237, tờ bản đồ số 27 tờ bản đồ chính qui là một phần thửa 140 tờ bản đồ số 27 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Đ. Ông Nguyễn Viết Đ được quyền liên hệ

với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất 15,7m².

Vị trí tứ cận: Đông giáp đường T; Tây giáp đất ông Đ (thửa 140), Bắc giáp thửa 50, Nam giáp thửa 58.

(Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và sơ đồ phân đất của ông Nguyễn Viết Đ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gò Công đo vẽ cấp ngày 19/8/2024 và ngày 16/5/2025)

- Ông Nguyễn Viết Đ có nghĩa vụ trả tiền thêm cho ông Nguyễn Thanh N1 số tiền 43.654.000 đồng (*Bốn mươi ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng*), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông N1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Đ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Buộc ông Nguyễn Thanh N1 di dời hàng rào lưới b40 cũ và các vật dụng vỡ ra khỏi phần đất diện tích 15,7m² để trả lại đất cho ông Nguyễn Viết Đ quản lý, sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/11/2005 giữa hộ ông Nguyễn Thanh N1 với ông Nguyễn Viết Đ và chị Trương Thị Thanh V được chứng thực tại UBND phường 3, thị xã G vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Đồng thời huỷ giấy chứng nhận QSDĐ số AC584337 số vào sổ CGH 00762V-P3 của UBND thị xã G cấp cho ông Nguyễn Viết Đ ngày 04/1/2006 với diện tích đất ở là 99,74m².

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Viết Đ về việc Yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh N1 phải trả lại cho ông Đ phần đất có chiều có diện tích 15,7m² thuộc thửa đất số 140, diện tích 99,74m² tọa lạc tại khi phố C, phường C, thị xã G theo giấy chứng nhận QSDĐ số H00762-P.3 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 4/01/2006 cho ông Nguyễn Văn Đ3 đứng tên.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 về việc Yêu cầu huỷ bỏ cam kết ngày 06/6/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N1 với ông Nguyễn Viết Đ về việc đo đạc thêm cho ông Đ khoảng 6m², đúng theo số tiền ông N1 đã nhận là 212.000.000 đồng tương đương 106m².

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Viết Đ phải chịu 2.185.700 đồng án phí được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Nguyễn Viết Đ đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0027598 ngày 12 tháng 10 năm 2023 và 1.781.000 đồng theo biên lai thu số 0001224 ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực H - Đồng Tháp). Ông Nguyễn Viết Đ còn phải nộp tiếp 104.700 đồng tiền án phí.

Ông Nguyễn Thanh N1 được miễn án phí.

- Về án phí phúc thẩm: Anh N2 và chị N3 mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001988 ngày 28/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Ông N1 và bà Đ1 được miễn tiền án phí phúc thẩm.

4. Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Viết Đ tự nguyện thực hiện xong, ông Nguyễn Thanh N1 đã thực hiện xong.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7, 7a 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.

5. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp; (1)
- TAND khu vực H – Đồng Tháp (1)
- THADS tỉnh Đồng Tháp; (1)
- Các đương sự; (1)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Phú Thọ