

Bản án số: 836/2026/DS-PT

Ngày: 18/9/2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
hợp đồng đặt cọc và quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán:

Bà Đặng Thị Ánh Bình

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý **440/2026/TLPT – DS ngày 08/7/2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc và quyền sử dụng đất”**.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2026/ DS -ST ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 724/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 876/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 931/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1934, CCCD số 086134003138, cấp ngày 02/7/2021; Địa chỉ: ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L; có mặt

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1967; có mặt

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1976; có mặt

Cùng địa chỉ: ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L.

3. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp; có mặt

Bị đơn:

1. Bà Trần Thu V, sinh năm: 1965, CCCD số 086165001706, cấp ngày 13/02/2025; Địa chỉ: C T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1991; Địa chỉ: số B, P, phường P, tỉnh Vĩnh L (văn bản ủy quyền ngày 11/9/2026); có mặt

2. Ông Huỳnh Hoàng G, sinh năm 1991, CCCD số 086091000064, cấp ngày 16/9/2022; Địa chỉ: số B, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Kiều O, sinh năm 1999; Địa chỉ: số B, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt
 2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1967; có mặt
 3. Ông Trần Văn T, sinh năm 1976; có mặt
 4. Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1974; có mặt
 5. Ông Trần Quốc T, sinh năm 2010; vắng mặt
- Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn T.
Cùng địa chỉ: ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L.
6. Ông Trần Văn H, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh L; có mặt
 7. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp; có mặt
 8. Ông Cao Minh T, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh L; có mặt
 9. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp Đ, xã N, tỉnh Vĩnh L; vắng mặt

Người kháng cáo: Bị đơn Trần Thu V, Huỳnh Hoàng G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do ông Trần Văn C, ông Trần Văn T và bà Trần Thị Thu H làm đại diện trình bày:**

Bà T có phần đất diện tích 3.177,7m² thuộc thửa số 365, tờ bản đồ số 7, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L). Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho bà T vào khoảng năm 1950. Theo chương trình đất thì bà T đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 344 diện tích 5.370m² loại đất thổ quả tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L. Đến năm 2008 thì bà T đăng ký tách thửa 344 thành 03 thửa gồm: thửa 690 diện tích 4.733,3m² loại đất thổ quả, thửa 691 diện tích 248,4m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 692 diện tích 482,3m² loại đất trồng cây lâu năm. Đến khi đo đạc VLAP thì thửa đất số 690 đổi thành thửa 328 diện tích 4.850,5m² loại đất ở và trồng cây lâu năm. Bà T có 06 người con gồm: ông Trần Văn B (là liệt sĩ, không có vợ con), ông Trần Văn H, ông Trần Văn C, bà Trần Thị Thu H, bà Trần Thu V và ông Trần Văn T.

Trước đây vào năm 2008 thì bà V hỏi mượn bà T phần đất thửa 365, bà T đã chuyển cho bà V đứng tên thửa đất số 365 vào năm 2008 để thế chấp vay Ngân hàng. Việc bà V hỏi mượn đất của bà T thì không có lập thành văn bản hay giấy tờ gì. Sau khi chuyển tên thì bà V có thể chấp thửa đất 365 để vay tiền hay không thì bà T không biết. Phần đất thửa 365 trước đây là thửa 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.850,5m², do bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau đó, bà T đã chuyển sang cho bà V đứng tên thửa đất số 328, sau khi bà V đứng tên đã tách thửa 328 ra thành 02 thửa là thửa 366 diện tích 1.672,7m² và thửa 365 diện tích 3.177,7m² (là thửa đất đang tranh chấp), gia đình đã thống nhất tặng cho ông Trần Văn T thửa 366 nên bà V đã làm thủ tục tặng, cho thửa đất 366 cho ông T, còn lại thửa đất 365 là của bà T. Phần đất thửa 365 từ trước

đến nay thì do bà T quản lý, sử dụng; bà V không có quản lý, sử dụng. Năm 2018 bà V đã tự ý tặng, cho lại phần đất thửa 365 cho con của bà là anh Huỳnh Hoàng G, gia đình bà T không đồng ý nên đứng ra tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp có nhà của bà T xây dựng từ thời chiến tranh, đến năm 2005 thì bà T được nhà nước hỗ trợ xây dựng căn nhà tình nghĩa, hiện căn nhà của bà T do bà T và ông T đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, trên đất còn có 01 căn nhà của ông Trần Văn T cất vào năm 2001, hiện tại do gia đình ông T đang sinh sống gồm: ông T, bà Nguyễn Thị Thanh X (vợ ông T) và cháu Trần Quốc T (con ông T). Ngoài ra, trước đây bà T còn có cho các con của bà là ông C 2.000m² đất ruộng, ông Trần Văn H 2.000m² đất ruộng.

Phần đất thửa 344 trước đây là cấp cho cá nhân bà T, từ năm 1991 đến năm 1993 thì bà T sống chung với con bà là ông T.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 15/07/2014 giữa bà T với bà V tại phần đất có diện tích 3.177,7m², thuộc một phần của thửa 328 (nay là thửa 365) và vô hiệu hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 03/02/2018 giữa bà V và anh G tại thửa 365, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.177,7m² (đo đạc thực tế diện tích 3.125,8m²) loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L). Đồng thời, bà T yêu cầu công nhận cho bà thửa đất số 365, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.125,8m².

Trước đây bà T có hứa cho bà V và bà H mỗi người 01 phần đất ngang 5m, dài hết đất, vị trí đất cho bà H cặp với phần đất của ông T và kế bên phần đất cho bà H là cho bà V, phần đất bà T cho bà H có diện tích theo đo đạc 484,8m² (365-3) (trong đó có 50m² đất ở tại nông thôn và 434,8m² đất trồng cây lâu năm), phần đất bà T cho bà V có diện tích đo đạc 424,8m² (365-2) (trong đó có 50m² đất ở tại nông thôn và 374,8m² đất trồng cây lâu năm). Nay bà T đồng ý cắt phần đất diện tích 484,8m² (365-3) cho bà H đứng tên và đồng ý cắt phần đất diện tích 424,8m² (365-2) cho bà V đứng tên, bà T đồng ý cho bà H và bà V luôn cây trồng trên đất mà không phải trả giá trị, phần đất còn lại có diện tích 2.216,2m² (365-1) là của bà T.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thu V trình bày:**

Vào năm 2014 bà T có tặng cho bà V phần đất thửa 328, diện tích 4.850,5m², tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L). Lý do bà V đứng tên phần đất này là do vào năm 2014 bà T cho ông T mượn phần đất này để vay tiền Ngân hàng. Bà V, ông C, bà H không đồng ý cho ông T mượn đất để vay Ngân hàng nên yêu cầu bà T ký tên hợp đồng tặng cho bà V đất để bà V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 328 là đại diện cho gia đình đứng tên. Sau khi đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mẹ bà V là bà T và ông C, bà H có bàn bạc với bà V và thống nhất yêu cầu bà V ký tặng cho đất lại cho ông T phần đất diện tích 1.672,7m² thuộc thửa 366, sau khi tách đất cho ông T thì còn lại phần đất diện tích 3.177,7m² thuộc thửa 365 bà T tặng cho bà V; Việc bàn bạc này chỉ nói miệng, không có lập thành văn bản. Việc bà V ký hợp đồng tặng cho đất ông T thì bà V không có ý kiến hay tranh chấp gì. Trước đây bà V có trình bày bà T có cho bà V phần đất ngang cặp lộ Phú Hữu là 10m, dài khoảng hơn 100m là trình bày chưa đúng, thực tế bà T cho bà V toàn bộ diện tích 3.177,7m². Năm 2017 bà V đã tặng cho lại cho con bà là anh Huỳnh Hoàng G toàn bộ phần đất diện tích 3.177,7m², lý do bà V chuyển cho anh G

đứng tên đất là do bà V đã được tặng cho và đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ phần đất này từ trước đến nay đều do bà T quản lý, sử dụng; bà V và anh G chưa nhận đất để quản lý, sử dụng.

Phần đất thửa 344 trước đây là cấp cho cá nhân bà T, từ năm 1991 đến năm 1993 thì bà T sống chung với ông T, bà V.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà V không đồng ý. Bà T đã cho bà V toàn bộ phần đất thửa 365 và bà V cũng đã tặng, cho lại phần đất này cho anh Huỳnh Hoàng G, việc tặng cho đất là đúng theo quy định của pháp luật, anh G đã đứng tên đất nên anh G toàn quyền quyết định trong vụ án này.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà V yêu cầu được công nhận phần đất theo đo đạc diện tích 484,8m² (365-3) và diện tích 424,8m² (365-2) vì trước đây bà T có hứa cho bà V phần đất ngang 10m, dài hết đất.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Huỳnh Hoàng G trình bày:**

Anh G thống nhất theo lời trình bày của bà V. Hiện tại anh G đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 365 và anh G đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này anh G được bà V tặng cho vào cuối năm 2017. Vào năm 2018 anh G có dự định vay tiền thế chấp thửa đất 365 nhưng khi ngân hàng xuống thẩm định thì bà T ngăn cản nên không vay được. Phần đất này từ khi nhận tặng cho đến nay anh G vẫn chưa sử dụng đất mà vẫn do bà T quản lý, sử dụng.

Trước đây khi Nhà nước mở rộng đường P thì anh G đã ký hiến tặng cho nhà nước phần đất diện tích 51,9m² thuộc một phần của thửa 365 để làm đường. Như vậy, diện tích còn lại của thửa 365 là 3.125,8m².

Phần đất thửa 344 trước đây là cấp cho cá nhân bà T, từ năm 1991 đến năm 1993 bà T sống chung với ông T và bà V.

Vào tháng 05/2023 anh G có chuyển nhượng cho anh T phần đất diện tích 600m² (trong đó có 100m² đất thổ và lại 500m² là đất trồng cây lâu năm), thuộc một phần của thửa số 365 với giá chuyển nhượng là 1.700.000.000đ. Anh Tâm G1 cho anh G số tiền cọc là 500.000.000đ, khi đặt cọc 02 bên có làm hợp đồng đặt cọc ngày 02/05/2023, thời gian đặt cọc là 60 ngày từ ngày 02/05/2023 đến ngày 02/07/2023. Tuy nhiên, đến nay anh G vẫn chưa thực hiện chuyển tên phần đất chuyển nhượng cho anh T đứng tên.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì anh G không đồng ý vì việc bà T tặng cho thửa đất 365 cho bà V và việc bà V tặng cho thửa đất 365 cho anh G được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên phần đất này là của anh G. Nay anh G yêu cầu công nhận phần đất thửa 365 diện tích 3.125,8m², đất tọa lạc tại ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh; Anh G yêu cầu ông T cùng với vợ ông T là bà X và con ông T là anh T phải di dời nhà và toàn bộ đồ đạc bên trong nhà đến nơi ở khác để trả đất cho anh G, anh G không bồi thường hoặc hỗ trợ di dời và cũng không đồng ý để gia đình ông T lưu cư. Ngoài ra, anh G yêu cầu bà T phải giao lại thửa đất 365 cho anh. Riêng đối với căn nhà của bà T thì anh G đồng ý giữ nguyên để bà T ở đến hết đời. Đồng thời, anh G đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho anh T đối với phần đất có diện tích 600m² thuộc một phần của thửa đất số 365 (trong đó có 100m² là đất ở, 500m² đất trồng cây lâu năm) anh T tiếp tục giao

cho anh G số tiền là 1.200.000.000đ thì anh G đồng ý. Trường hợp anh G không thể thực hiện được hợp đồng đặt cọc cho anh T thì anh G đồng ý trả lại cho anh T số tiền cọc là 500.000.000đ. Nay anh T không yêu cầu phạt cọc và cũng không yêu cầu tính lãi thì anh G cũng thống nhất.

Đối với phần đất bà T trình bày đồng ý cắt lại cho bà H và bà H có yêu cầu công nhận đối với phần đất bà T cho thì anh G không đồng ý vì toàn bộ thửa đất 365 là của anh G.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và bà V (mẹ anh G) yêu cầu được công nhận phần đất mà bà T đồng ý cho bà V thì anh G cũng thống nhất.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C và ông Trần Văn T trình bày:**

Ông C, ông T thống nhất theo lời trình bày do ông T, ông C và bà H đại diện cho bà T vừa trình bày ở trên.

Phần đất thửa 344 trước đây là cấp cho cá nhân bà T. Vào khoảng năm 1991 đến năm 1993 thì bà T sống chung với ông T, bà V.

Đối với phần đất bà V đã ký hợp đồng tặng cho ông T thì ông C, ông T thống nhất không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Trong vụ án này ông C, ông T để bà T toàn quyền quyết định, ông C, ông T không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Riêng đối với căn nhà của gia đình ông T xây dựng trên phần đất bà T tặng, cho bà H và bà V thì gia đình ông T sẽ tự di dời nhà đến nơi ở mới để trả đất lại cho bà V, bà H và bà T, không yêu cầu bồi thường hoặc hỗ trợ di dời và cũng không yêu cầu thời gian lưu cư.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H trình bày:**

Bà H thống nhất theo lời trình bày do bà, ông T và ông C đại diện cho bà T vừa trình bày ở trên.

Đối với phần đất bà V đã ký hợp đồng tặng cho ông T thì bà H thống nhất không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Bà T đồng ý cho bà H phần đất theo đo đạc có diện tích 484,8m² (thửa 365-3) thì bà H yêu cầu được công nhận phần đất này. Ngoài ra, bà H không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Minh T trình bày:**

Anh T thống nhất theo biên bản định giá ngày 26/01/2026, kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 26/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ – Vĩnh L.

Vào tháng 05/2023 anh T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của anh G phần đất diện tích 600m² (trong đó có 100m² đất thổ và 500m² đất trồng cây lâu năm), thuộc một phần của thửa 365, diện tích chung 3.177,7m² loại đất thổ vườn, đất tọa lạc tại ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L do anh Huỳnh Hoàng G đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Giá chuyển nhượng là 1.700.000.000đ. Anh T đã đặt cọc cho anh G số tiền cọc là 500.000.000đ, khi đặt cọc 02 bên có làm hợp đồng đặt cọc ngày 02/05/2023, thời gian đặt cọc là 60

ngày từ ngày 02/05/2023 đến ngày 02/07/2023. Tuy nhiên, từ khi đặt cọc đến hết thời gian đặt cọc thì anh G không làm thủ tục chuyển nhượng tách thửa sang tên đất cho anh T. Anh T có nhiều lần liên hệ với anh G để làm thủ tục tách thửa sang tên đối với phần đất này nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 26/02/2026 thì diện tích anh T chỉ ranh có diện tích 724,6m², nhưng nay anh T đề nghị điều chỉnh phần diện tích như sau: Từ cột mốc số 3 sang cột mốc số 2 trên trích đo điều chỉnh là 10m và từ cột mốc số 5 sang cột mốc số 14 điều chỉnh 10m, sao cho sau khi điều chỉnh diện tích là 600m².

Nay anh T yêu cầu anh G phải tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 02/05/2023 đối với phần đất có diện tích theo đo đạc là 600m² tại thửa đất số 365 (trong đó có 100m² đất ở và 500m² đất trồng cây lâu năm), anh T sẽ tiếp tục giao cho anh G số tiền là 1.200.000.000đ. Trường hợp anh G không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh T yêu cầu anh G phải trả lại cho anh T số tiền cọc là 500.000.000đ. Trước đây anh T có yêu cầu phạt cọc số tiền là 500.000.000đ nhưng nay anh T xin rút yêu cầu phạt cọc và cũng không yêu cầu tính lãi, anh T chỉ yêu cầu một mình anh G phải trả lại số tiền cọc đã nhận là 500.000.000đ, không yêu cầu chị O cùng có trách nhiệm trả nợ với anh G. Ngoài ra, anh T không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kiều O trình bày:**

Chị O là vợ của anh G, đối với thửa đất 365 là của bà Thu V (mẹ anh G) đã tặng cho riêng anh G. Việc anh G có chuyển nhượng đất cho anh Cao Minh T thì chị O cũng biết và thống nhất việc chuyển nhượng này. Trường hợp anh G không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T thì anh G phải trả lại cho anh T số tiền cọc là 500.000.000đ, anh T không có yêu cầu chị O có nghĩa vụ liên đới trả tiền thì chị O cũng thống nhất theo ý kiến của anh T. Nay trong vụ án này chị O để anh G toàn quyền quyết định. Ngoài ra, chị O không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày:** Ông H là con ruột của bà T thửa đất số 365 có nguồn gốc là tách ra từ thửa đất số 344, thửa đất 344 trước đây là cấp cho cá nhân bà T. Việc tặng cho thửa đất 365 giữa bà T, bà V với anh G như thế nào thì ông H không biết. Nay trong vụ này ông H không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh X trình bày:** Bà X hiện đang sống chung với ông T trong căn nhà xây dựng trên thửa đất 365. Căn nhà trên đất thì bà X để ông T toàn quyền quyết định. Trong vụ án này bà X không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc T do bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Trần Văn T làm đại diện trình bày:** Anh T là con của ông T, bà X hiện đang sống chung với ông T trong căn nhà xây dựng trên thửa đất số 365. Căn nhà trên đất thì anh T để ông T toàn quyền quyết định.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn B trình bày:** Ông B là chồng của bà V, việc tặng cho quyền sử dụng đất

giữa bà T, bà V, anh G tại thửa đất số 365 thì ông B hoàn toàn không biết. Nay trong vụ án này ông B không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Vào năm 2024 khi Nhà nước mở rộng đường P thì anh G đã ký tặng cho Nhà nước phần đất diện tích 51,9m² thuộc một phần của thửa 365 để làm đường, việc hiến tặng đất này thì tất cả đương sự trong vụ án cũng thống nhất. Như vậy, diện tích còn lại của thửa 365 là 3.125,8m².

Tại Bản án dân sự sơ số 49/2026/DS-ST ngày 05/5/2026, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh L, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do ông Trần Văn C, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thu H làm đại diện; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thu V; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Hoàng G; Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thu H; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Cao Minh T.

2. Vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 15/07/2014 giữa bà Nguyễn Thị T với bà Trần Thu V tại phần đất có diện tích 3.177,7m², thuộc một phần của thửa 328 (nay là thửa đất 365 diện tích theo đo đạc thực tế là 3.125,8m²) loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L).

3. Vô hiệu hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 03/02/2018 giữa bà Trần Thu V và anh Huỳnh Hoàng G tại thửa đất số 365, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.177,7m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 3.125,8m²) loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L).

4. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.216,2m² (365-1) (theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 10, 11, 12, 13, 1) loại đất ONT – CLN, trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn và 2.116,2m² đất trồng cây lâu năm.

5. Công nhận cho bà Trần Thu V được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 424,8m² (tách 365-2) (theo các mốc 6, 7, 15, 14, 6) loại đất ONT – CLN trong đó có 50m² đất ở tại nông thôn và 374,8m² đất trồng cây lâu năm. Bà Trần Thu V được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

6. Công nhận cho bà Trần Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 484,8m² (tách 365-3) (theo các mốc 7, 8, 9, 10, 15, 7) loại đất ONT – CLN, trong đó có 50m² đất ở tại nông thôn và 434,8m² đất trồng cây lâu năm. Bà Trần Thị Thu H được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Vị trí, kích thước, giáp cận của các phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4 kèm theo bản án.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

7. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thu V về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 484,8m² (365-3).

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Hoàng G về việc yêu cầu công nhận phần đất thửa 365 diện tích 3.125,8m², đất tọa lạc tại ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh; yêu cầu ông Trần Văn T cùng với bà

Nguyễn Thị Thanh X và anh Trần Quốc T phải di dời nhà và toàn bộ đồ đạc bên trong nhà đến nơi ở khác để trả đất cho anh Huỳnh Hoàng G, anh Huỳnh Hoàng G không bồi thường hoặc hỗ trợ di dời và cũng không đồng ý để gia đình ông Trần Văn T lưu cư; yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải giao lại thửa đất 365 cho anh.

9. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Cao Minh T về việc yêu cầu anh Huỳnh Hoàng G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 02/05/2023 đối với phần đất có diện tích là 600m² thuộc một phần của thửa 365 (trong đó có 100m² đất ở và 500m² đất trồng cây lâu năm), anh Cao Minh T sẽ tiếp tục giao cho anh Huỳnh Hoàng G số tiền là 1.200.000.000đ (Một tỉ hai trăm triệu đồng).

10. Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02/05/2023 giữa anh Huỳnh Hoàng G và anh Cao Minh T. Anh Huỳnh Hoàng G phải có nghĩa vụ trả lại cho anh Cao Minh T số tiền cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. Đình chỉ đối với yêu cầu anh Cao Minh T về việc yêu cầu anh Huỳnh Hoàng G phải trả số tiền phạt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

12. Buộc ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Thanh X và anh Trần Quốc T do ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh X làm đại diện phải có nghĩa vụ di dời nhà và toàn bộ đồ đạc trong nhà đến nơi ở mới để giao đất lại cho bà Trần Thu V, bà Trần Thị Thu H và bà Nguyễn Thị T

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/5/2026, bị đơn bà Trần Thu V kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị T với bà Trần Thu V vào ngày 15/7/2014; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho giữa Trần Thu V và Huỳnh Hoàng G vào ngày 03/8/2018.

Ngày 18/5/2026, bị đơn ông Huỳnh Hoàng G kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thu V và Huỳnh Hoàng G vào ngày 03/02/2018; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Ngày 18/5/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Minh T kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông và ông Huỳnh Hoàng G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 02/5/2023 đối với phần đất là 600m² thuộc một phần thửa 365 (trong đó có 100m² đất ở và 500m² đất trồng cây lâu năm) tạo lập tại xã T, tỉnh Vĩnh L. Ông đồng ý trả cho ông Huỳnh Hoàng G số tiền còn lại là 1.200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn do người đại diện trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn do người đại diện trình bày: Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bà V đã được bà T tặng cho hợp pháp, bà V cũng đã

tặng cho ông G.

Anh G trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh T trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn H trình bày: Bà T hứa cho bà V chiều ngang 10m nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V.

Bà X trình bày: Không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất: Quan hệ nhân thân, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tư liệu địa chính, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá như án sơ thẩm.

Vấn đề không thống nhất: Bị đơn yêu cầu được công nhận phần đất ngang 10m gồm thửa 365-2 + 365-3, nhưng nguyên đơn chỉ đồng ý tách thửa 365-2.

Ông H yêu cầu chia cho bà V phần đất ngang 8m, còn lại diện tích tự thỏa thuận.

Đại diện ủy quyền của bà V cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về tư cách đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T, bà H. Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng kết quả đo đạc ngày 05/5/2026 cùng thời điểm diễn ra phiên tòa là không phù hợp. Ngoài ra, hồ sơ vụ án có các bút lục bị tẩy xóa.

Về nội dung: Đề nghị sửa án sơ thẩm, vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho năm 2014, giao cho bà V thửa 365-2 và 365-3. Giao cho bà T 365-1, trường hợp không công nhận thỏa thuận thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thu V, ông Huỳnh Hoàng G, ông Cao Minh T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Vĩnh L.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu về án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Trần Thu V, Huỳnh Hoàng G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Minh T là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Anh G yêu cầu giám định sức khỏe của bà T nhưng tại phiên tòa các đương sự đều xác định bà T chỉ bị lãng tai, vẫn minh mẫn nên yêu cầu giám định là không có căn cứ.

Về việc người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thu V yêu cầu xem xét lại tư cách ủy quyền của nguyên đơn là bà H, ông T và cho rằng cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng:

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm lời trình bày của ông T, bà H phù hợp ý chí của bà T đã được cụ T trực tiếp trình bày yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm.

Về trích đo cùng ngày xét xử sơ thẩm, các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, việc cấp sơ thẩm buộc ông T, bà X, anh T di dời nhà trên đất, công nhận cho bà V, bà H đã được ông T, bà X trình bày đây là tự nguyện. Do vậy, việc đại diện theo ủy quyền của bà V cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nguyên trọng thủ tục tố tụng để yêu cầu hủy án là không có cơ sở.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo bị đơn Trần Thu V, Huỳnh Hoàng G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Minh T. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn Trần Thu V

Quá trình giải quyết vụ án, bà V thừa nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc cá nhân bà T, bà V chỉ đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà V, bà H, ông C không muốn cho ông T mượn quyền sử dụng đất của bà T vay ngân hàng. Sau khi ký hợp đồng tặng cho ngày 15/7/2014, bà T vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng đất và thực hiện quyền chủ sử dụng đất (BL44-45; 52-53; 110-111). Tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của bà T, ngoài ra còn có căn nhà và tài sản của ông T. Thực tế, Bà V và anh G đều không quản lý, sử dụng đất. Bà T chỉ hứa miệng cho bà V phần đất ngang 10m (BL44). Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét ý chí của các bên và mục đích xác lập tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho ngày 15/7/2014 là có căn cứ. Kháng cáo của bà V là không có cơ sở để được chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo bị đơn Huỳnh Hoàng G về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/02/2018, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh G xác lập quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/02/2018 từ bà V nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/7/2014 giữa bà T và bà V bị vô hiệu như nhận định trên nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/02/2018 giữa bà V và anh G cũng vô hiệu. Đồng thời, khi xác lập hợp đồng tặng cho giữa bà V và anh G, trên đất có căn nhà, tài sản của bà T, ông T nhưng không có chứng cứ thể hiện bà T, ông T biết, đồng ý. Do vậy, anh G không được xem là người thứ ba ngay tình nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh G là có căn cứ. Kháng cáo của anh G là không có cơ sở để được chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Minh T về việc yêu cầu buộc anh Huỳnh Hoàng G chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 02/5/2023. Do anh G không được công nhận là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa số 365 nên hợp đồng đặt cọc ngày 02/5/2023 giữa anh G và anh T là

vô hiệu. Đồng thời, tại hợp đồng đặt cọc ngày 02/5/2023 (BL339) có nội dung anh G là bên A đồng ý bán cho anh T là bên B nhà đất tại thửa 365, trong khi trên đất có 02 căn nhà và tài sản trên đất thuộc sở hữu của bà T và ông T. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, anh T chỉ yêu cầu anh G trả lại 500.000.000 đồng tiền cọc và không yêu cầu phạt cọc nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh T về việc vô hiệu hợp đồng đặt cọc và buộc anh G trả lại cho anh T tiền cọc đã nhận là có căn cứ.

[3] Từ cơ sở pháp lý và đánh giá chứng cứ như đã nhận định trên, kháng cáo của bị đơn Trần Thu V, Huỳnh Hoàng G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Minh T là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Trần Thu V, Huỳnh Hoàng G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Minh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn Trần Thu V là người cao tuổi nên được miễn.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và 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 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần Thu V, Huỳnh Hoàng G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Minh T4. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2026/ DS -ST ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh L

Căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 122, Điều 131 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 3, khoản 1 Điều 4 của Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH5 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân cấp khu vực; Điều 12, Điều 14, Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH4 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do ông Trần Văn C, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thu H làm đại diện; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thu V; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Hoàng G; Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thu H; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Cao Minh T.

2. Vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 15/07/2014

giữa bà Nguyễn Thị T với bà Trần Thu V tại phần đất có diện tích $3.177,7\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa 328 (nay là thửa đất 365 diện tích theo đo đạc thực tế là $3.125,8\text{m}^2$) loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L).

3. Vô hiệu hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 03/02/2018 giữa bà Trần Thu V và anh Huỳnh Hoàng G tại thửa đất số 365, tờ bản đồ số 7, diện tích $3.177,7\text{m}^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là $3.125,8\text{m}^2$) loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L).

4. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $2.216,2\text{m}^2$ (365-1) (theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 10, 11, 12, 13, 1) loại đất ONT – CLN, trong đó có 100m^2 đất ở tại nông thôn và $2.116,2\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm.

5. Công nhận cho bà Trần Thu V được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $424,8\text{m}^2$ (tách 365-2) (theo các mốc 6, 7, 15, 14, 6) loại đất ONT – CLN trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn và $374,8\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm. Bà Trần Thu V được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

6. Công nhận cho bà Trần Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $484,8\text{m}^2$ (tách 365-3) (theo các mốc 7, 8, 9, 10, 15, 7) loại đất ONT – CLN, trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn và $434,8\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm. Bà Trần Thị Thu H được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Vị trí, kích thước, giáp cận của các phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4 kèm theo bản án.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

8. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thu V về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích $484,8\text{m}^2$ (365-3).

9. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Hoàng G về việc yêu cầu công nhận phần đất thửa 365 diện tích $3.125,8\text{m}^2$, đất tọa lạc tại ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh L là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh; yêu cầu ông Trần Văn T cùng với bà Nguyễn Thị Thanh X và anh Trần Quốc T phải di dời nhà và toàn bộ đồ đạc bên trong nhà đến nơi ở khác để trả đất cho anh Huỳnh Hoàng G, anh Huỳnh Hoàng G không bồi thường hoặc hỗ trợ di dời và cũng không đồng ý để gia đình ông Trần Văn T lưu cư; yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải giao lại thửa đất 365 cho anh.

10. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Cao Minh T về việc yêu cầu anh Huỳnh Hoàng G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 02/05/2023 đối với phần đất có diện tích là 600m^2 thuộc một phần của thửa 365 (trong đó có 100m^2 đất ở và 500m^2 đất trồng cây lâu năm), anh Cao Minh T sẽ tiếp tục giao cho anh Huỳnh Hoàng G số tiền là 1.200.000.000đ (Một tỉ hai trăm triệu đồng).

11. Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02/05/2023 giữa anh Huỳnh Hoàng G và anh

Cao Minh T. Anh Huỳnh Hoàng G phải có nghĩa vụ trả lại cho anh Cao Minh T số tiền cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

12. Đình chỉ đối với yêu cầu anh Cao Minh T về việc yêu cầu anh Huỳnh Hoàng G phải trả số tiền phạt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

13. Buộc ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Thanh X và anh Trần Quốc T do ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh X làm đại diện phải có nghĩa vụ di dời nhà và toàn bộ đồ đạc trong nhà đến nơi ở mới để giao đất lại cho bà Trần Thu V, bà Trần Thị Thu H và bà Nguyễn Thị T.

14. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Hoàng G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0010871 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh L, ông G đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Cao Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0011076 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh L, ông T đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn án phí cho bà Trần Thu V do là người cao tuổi.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND khu vực 4 - Vĩnh L;
- VKSND khu vực 4 - Vĩnh L;
- THADS tỉnh Vĩnh L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Triệu Hữu