

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 32/2026/DS-PT

Ngày: 16 - 01- 2026.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng dân sự  
vay tài sản; tranh chấp HĐCNQSDĐ.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm  
Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình  
Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Nghi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 1 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 482/2025/TLPT-DS ngày 24/11/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Q đưa vụ án ra xét xử số: 713/2025/QĐ-PT ngày 01/12/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 476/2025/QĐ-PT ngày 29/12/2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; Địa chỉ: A B, thôn K' L, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ F, thôn B, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1 Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1981; Trú tại: Tổ F, thôn B, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

3.2 Ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U; Địa chỉ: thôn K, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

3.3 Văn phòng C2; Địa chỉ: Số F, Quốc lộ B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Đức K – Trưởng Văn phòng.

3.4 Văn phòng C2; Địa chỉ: Số C, Quốc lộ B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức T1 – Trưởng Văn phòng.

3.5 Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H1; Địa chỉ: A B, thôn K, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

3.6 Bà Bùi Thị Minh T2, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số A, đường T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.7 Ông Nguyễn Tuấn N, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn K, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

3.8 Bà Trương Thị Thanh T3, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số G, tổ B, thôn B, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

*Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị P – Bị đơn.

Bà Trương Thị Thanh T3 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà H, bà Lan A, bà P, bà T3 có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H uỷ quyền cho bà Nguyễn Trúc Lan A trình bày:*

Bà H và ông M'Bon Ha T4 (chồng bà H) là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích 1.780m<sup>2</sup> thuộc thửa 605, tờ bản đồ 22 tọa lạc tại A thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 544588 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 05/07/1999. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định cho đến nay.

Năm 2010, bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 500m<sup>2</sup> đất cho ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U. Sau đó, ông B đã xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> trên phần diện tích đất này. Năm 2018, ông B, bà U đã cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H1 ở.

Năm 2019, bà H và ông Ha T4 đã thống nhất lập “Văn bản thoả thuận chia tài sản” với nội dung để lại toàn bộ phần diện tích đất trên cho bà H. Do bà H không biết đọc, biết viết nên bà Nguyễn Thị P (con dâu bà H) đã giúp bà thực hiện các thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cho bà H. Sau đó, khi chồng bà H bị bệnh nặng

nên bà P đã đề nghị chuyển nhượng 1 phần diện tích đất chiều ngang 05m, dài hết thửa đất (nằm cạnh phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông B, bà U) cho ông T1 (em ruột) của bà P với giá 300.000.000đ để có tiền chữa trị cho ông Ha T4 và bà P là người thực hiện các thủ tục chuyển nhượng đất trên.

Tháng 07/2020, bà P có đưa cho bà H 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nói rằng đã tách sổ cho người mua và giao cho bà H số tiền 300.000.000 đồng chuyển nhượng đất nhưng bà H chưa bàn giao phần diện tích đất này và vẫn đang quản lý, sử dụng.

Năm 2021, bà P yêu cầu bà H phải ra khỏi căn nhà trên phần diện tích đất này và nói toàn bộ quyền sử dụng đất này là của bà P. Bà H liên hệ với các cơ quan chức năng thì được biết toàn bộ diện tích đất nêu trên đã được tách thành nhiều thửa và đã cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: diện tích đất 270,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 712 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187; diện tích 233,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 713 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047185; diện tích 196m<sup>2</sup> thuộc thửa 714 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047184; diện tích 238 m<sup>2</sup> thuộc thửa 715 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047183; diện tích 910m<sup>2</sup> thuộc thửa 716 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047182. Tất cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được chuyển sang tên bà P kể cả phần diện tích đất thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 47 đã chuyển nhượng cho ông B, bà U cũng đã sang tên cho bà P. Riêng thửa 715, tờ bản đồ số 47 thì đã được chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Tiến T (là em ruột của bà P).

Nay bà H khởi kiện yêu cầu:

Tuyên bố một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị P ngày 25/5/2020 do Văn phòng C2; số công chứng 3664, quyền 02TP/CC-HĐGD đối với phần diện tích đất thuộc thửa 712, 713, 714 tờ bản đồ 67 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H đã được cập nhật tại trang 4 trên GCNQSDĐ sang tên bà Nguyễn Thị P ngày 10/6/2020 là vô hiệu và yêu cầu hủy cập nhật tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị P tại trang 4 của trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 ngày 10/6/2020.

Bà Trương Thị Thanh T3 và bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị H bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187,

CV 047185, CV 047184 ngày 08/5/2020 để bà H cập nhật lại tên sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Đối với phần diện tích đất thuộc thửa 716, tờ bản đồ 67, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U', bà đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 700.000.000đ (B1 trăm triệu đồng) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng số 6901, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2022 và phần diện tích đất thuộc thửa 715, tờ bản đồ 67, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến T thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất 715, 716 trên. Đối với phần diện tích đất thuộc nhà thờ theo Hợp đồng đo đạc ngày 09/5/2022 của Công ty A2 là 14,4m<sup>2</sup> bà H không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất này.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Thửa đất 715 bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến T và thửa 716 đã chuyển nhượng cho ông B, bà U' theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 6901, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2022 thì bà đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà không đồng ý và có đơn phản tố yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/5/2020; số công chứng 3664, quyền 02TP/CC-HĐGD đối với các thửa đất số 712, 713, 714, tờ bản đồ 67, toạ lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) và bàn giao đất và toàn bộ tài sản trên các thửa đất 712, 713, 714 cho bà, bà đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà H theo chứng thư thẩm định giá.

Theo Hợp đồng đo đạc ngày 09/5/2022 của Công ty A2 trên phần diện tích đất tranh chấp có 14,4m<sup>2</sup> thuộc nhà thờ bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất này.

Giá trị chuyển nhượng thửa đất 712, 713, 714, 716 là 900.000.000đ nhưng trong hợp đồng ghi tổng giá trị chuyển nhượng của các thửa 712, 713, 714, 716 là 300.000.000đ. Bà đã giao trực tiếp cho bà H toàn bộ số tiền trên nhưng do mẹ con tin tưởng nên không có giấy tờ gì. Do bà H tuổi cao sức yếu nên bà cho bà H ở trên đất đến khi chết bà P mới lấy lại sử dụng.

Hiện nay bà Trương Thị Thanh T3 đang giữ bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/05/2020 mang tên bà Nguyễn Thị P vì bà đang nợ

bà T3 số tiền 800.000.000đ nên bà giao cho bà T3 03 cuốn sổ đỏ trên để làm tin nay bà yêu cầu bà T3 trả lại 03 bản chính GCNQSDĐ nêu trên.

Đối với yêu cầu của bà Trương Thị Thanh T3 thì bà đồng ý trả cho bà T3 số tiền đã vay là 800.000.000đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*Bà Trương Thị Thanh T3 trình bày:* Bà và bà Nguyễn Thị P có quen biết nhau và bà có cho bà P vay số tiền 800.000.000đ. Khi vay bà P có viết giấy vay tiền và có giao cho bà giữ bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/05/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị P để làm tin, hai bên chỉ viết giấy tay với nhau. Hiện nay bà P vẫn chưa trả cho bà T3 số tiền nêu trên nên bà T3 không đồng ý trả lại cho bà P bản chính 03 giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên. Khi nào bà P trả tiền thì bà đồng ý trả lại bản chính 03 GNQSDĐ trên cho bà P, hiện nay 03 giấy chứng nhận QSDĐ trên bà không cầm cố, thế chấp để vay vốn bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

Nay bà T3 khởi kiện yêu cầu bà P trả lại số tiền 800.000.000đ.

Đối với việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị P thì bà T3 không có ý kiến, yêu cầu gì. Bà T3 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Văn phòng C2 trình bày:*

Ngày 25/05/2020 bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950, số CMND 251258346 cư trú tại địa chỉ số A, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cùng bà Nguyễn Thị Phương S CMND 250661662 cư trú tại địa chỉ xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đến Văn phòng C2; sổ hộ khẩu; văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng số công chứng 4931, quyền số 02/TP/CC-SCC/TSVC được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 28/06/2019; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 047187; CV 047185; CV 047184; CV 047182; đề nghị Văn phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi công chứng viên Trần Đức K kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng cho thấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184, CV 047182 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 08/05/2020 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 160577 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/8/2019 (thửa đất được tách từ thửa 702). Kiểm tra hệ thống cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng đối với các quyền sử dụng đất

nêu trên, kết quả cho thấy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184, CV 047182 cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 08/05/2020 hiện tại chưa có tham gia giao dịch dân sự và không có ngăn chặn phong tỏa tài sản để thi hành án, không có kê biên tài sản của các cơ quan điều tra, Tòa án hay các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác. Vì vậy sau khi kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184, CV 047182 có đủ điều kiện công chứng theo quy định của pháp luật nên công chứng viên Trần Đức K đã chuyển cho nhân viên tiến hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục: bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950, số CMND 251258346 địa chỉ tại A xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Phương S CMND 250661662 địa chỉ xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Do bà Nguyễn Thị H không biết chữ nên công chứng viên đã chỉ định bà Bùi Thị Minh T2 số CMND 250865135 là người làm chứng theo quy định của pháp luật và được Công chứng viên Trần Đức K công chứng, số công chứng 3664, quyển số 02TP/CC- SCC/HĐGD theo đúng trình tự thủ tục.

*Văn phòng C2 trình bày:*

Ngày 14/6/2022, Văn phòng C2 nhận được yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi nhận được yêu cầu, Văn phòng công chứng đã thụ lý hồ sơ và được công chứng viên tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ có liên quan. Qua kiểm tra nhận thấy, hồ sơ người yêu cầu công chứng cung cấp gồm có:

- + Đầy đủ giấy tờ tùy thân là Chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng;
- + Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn H2;
- + Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Nguyễn Thị P,
- + Giấy chứng nhận kết hôn của ông Đỗ Văn B với bà Ngô Thị U;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047182 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/5/2020.

Đối chiếu toàn bộ hồ sơ với quy định của pháp luật hồ sơ đủ điều kiện để thực hiện công chứng nên công chứng viên cho tiến hành soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi các bên đọc nội dung Hợp đồng, đồng ý và ký vào từng trang của Hợp đồng, cùng ngày 14/6/2022, Văn phòng C2 đã

tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6901, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị P và bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Văn Ba C1 vợ là bà Ngô Thị U'. Việc Văn phòng C2 thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6901, quyền số 01/2022 TP/CC- SCC/HĐGD vào ngày 14/6/2022 là đúng quy định trình tự thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng 2014, Bộ luật Dân sự và các pháp luật có liên quan.

*Ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U' trình bày:* Năm 2005, ông bà nhận chuyển nhượng phần diện tích khoảng 500m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 605 tờ bản đồ 22 (nay là thửa 716 tờ bản đồ 67) tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 544588 với giá 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) từ ông M'Bon Ha T4 và bà Nguyễn Thị H. Ông bà đã thanh toán đủ tiền và nhận đất cũng như đã xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất này. Vừa qua, ông bà được biết phần diện tích đất ông bà đang sử dụng thuộc 1 phần 716 tờ bản đồ 67 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047182 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/05/2020 đang tranh chấp trong vụ án giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị P. Ngày 14/06/2022, ông bà cùng bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị P đã thỏa thuận thống nhất là ông bà sẽ ký hợp đồng cùng với bà P để nhận chuyển nhượng phần diện tích thuộc thửa 716 với giá 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và ông bà đã thanh toán cho bà H số tiền trên và nhận đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 14/06/2022 do Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 6901, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HDGD nên ông bà yêu cầu bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 6901, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2022 để sang tên cho ông bà.

*Ông Nguyễn Tiến T uỷ quyền cho bà Phùng Thị Tuyết A1 trình bày:*

Ngày 25/5/2020, ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H diện tích đất 238,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 715, tờ bản đồ số 67 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Việc chuyển nhượng đã được Văn phòng C2. Ông đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất cho bà H. Ngày 10/6/2020, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay việc chuyển nhượng đã hoàn thành nên ông không có ý kiến, yêu cầu gì. Còn đối với việc tranh chấp trên ông đề nghị giải quyết theo quy định.

*Ông Nguyễn Tuấn N trình bày:*

Ông là người đang thuê diện tích đất của bà Nguyễn Thị H (tên thường gọi

là N) tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất này bà H đang tranh chấp với bà P. Việc thuê đất hai bên có ký hợp đồng thuê đất với nhau, thời hạn thuê đất từ ngày 10/3/2022 đến ngày 10/3/2024, diện tích thuê 900m<sup>2</sup> với giá 10.000.000 đồng. Ông đã giao đủ tiền thuê đất 02 năm cho bà H.

Nay bà H khởi kiện với P thì ông không có ý kiến và yêu cầu gì. Nếu Toà án giao đất cho ai thì ông sẽ trả lại đất cho người đó. Trong trường hợp Tòa án giao đất cho bà P thì bà H phải có trách nhiệm trả lại tiền thuê đất cho ông nếu chưa hết thời hạn thuê đất. Việc này thì ông và bà H sẽ tự thỏa thuận với nhau, ông không yêu cầu Toà án giải quyết.

*Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Ông bà được ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị Ư cho ở nhờ trên đất nên việc khởi kiện giữa bà H và bà P thì ông bà không có ý kiến yêu cầu gì.

*Bà Bùi Thị Minh T2 trình bày:*

Bà là người làm chứng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/5/2020, số công chứng 3664, quyền số 02TP/CC-HĐGD. Do bà H không biết chữ nên bà được công chứng viên chỉ định làm người làm chứng. Tại thời điểm công chứng thì bà thấy bà H minh mẫn, tỉnh táo, bà đã chứng kiến công chứng viên giải thích nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và đọc lại cho bà H nghe, bà H tự nguyện điểm chỉ vào hợp đồng.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng các bên đương sự đề nghị không tiến hành hoà giải nên Toà án không tiến hành hoà giải được.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 94/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với bà Nguyễn Thị P.

1.1 Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc: yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/5/2020; số công chứng 3664, quyền 02TP/CC-HĐGD đối với các thửa đất số 716 tờ bản đồ 67 toạ lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

1.2 Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/5/2020; số công chứng 3664, quyền 02TP/CC-HĐGD đối với các thửa đất số 712, 713, 714 tờ bản đồ 67, toạ lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng); Huỷ cập

nhật chuyển nhượng ngày 10/6/2020 cho bà Nguyễn Thị P tại trang bổ sung trong 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H.

1.3 Buộc bà Trương Thị Thanh T3 trả lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H.

Bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 712, 713, 714, tờ bản đồ 67, toạ lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị P về việc:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có trách nhiệm bàn giao đất và toàn bộ tài sản trên các thửa đất số 712, 713, 714 cho bà P; bà P đồng ý thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H các công trình mà bà H đã xây dựng, đầu tư trên đất với số tiền là 164.981.324 (Một trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm tám mươi một nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

Yêu cầu bà Trương Thị Thanh T3 trả lại bản chính 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/05/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị P ngày 10/6/2020.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U với bà Nguyễn Thị P ngày 14/6/2022 do Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 6901, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 716 tờ bản đồ 67 toạ lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Thanh T3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” với bà Nguyễn Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Thanh T3 số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị P kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

Ngày 09/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh T3 kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bị đơn bà Nguyễn Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh T3 rút toàn bộ kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Về nội dung: Đề nghị căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289; Điều 295; khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh T3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1, Văn phòng C2 có đơn xin xét xử vắng mặt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” là có căn cứ đúng pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh T3 nộp trong thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Tại phiên toà phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh T3 rút toàn bộ kháng cáo, việc rút kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi người khác. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289; Điều 295 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trương Thị Thanh T3.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P thấy rằng.

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất 1.780m<sup>2</sup> thuộc thửa 605, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại số A, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) là của ông M Ha T và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông K1 trước năm 1990 và đã được UBND huyện Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 544588 ngày 05/7/1999 cho hộ ông M'Bon Ha T4. Ngày 28/6/2019, bà H và ông Ha T4 lập văn bản thoả thuận chia tài sản chung là tài sản nêu trên cho bà Nguyễn Thị H do Văn phòng C2. Ngày 16/8/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp mới GCNQSDĐ số CS160577 thửa đất số 702, tờ bản đồ số 67 diện tích 1.889,6m<sup>2</sup> mang tên bà Nguyễn Thị H.

Sau đó, bà H làm đơn tách thửa đất số 702 được thành các thửa đất sau:

+ Thửa 712, tờ bản đồ 67 diện tích 270,6m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số CV 047187 do Sở T cấp ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H, cập nhật tại trang 4 trên GCNQSDĐ ngày 10/6/2020 mang tên bà Nguyễn Thị P theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/5/2020, do Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 3664, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Thửa 713, tờ bản đồ số 67 diện tích 233,3m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số CV 047185 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H cập nhật trang 4 cho bà Nguyễn Thị P ngày 10/6/2020 thông qua hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/5/2020 do Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 3664, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Thửa đất số 714, tờ bản đồ số 67 diện tích 196m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số CV 047184 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H cập nhật tại trang 4 trên GCNQSDĐ ngày 10/6/2020 mang tên bà Nguyễn Thị P theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/5/2020, do Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 3664, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Thửa đất số 715, tờ bản đồ số 67 diện tích 238,7m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số CV 047183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H, cập nhật tại trang 4 trên GCNQSDĐ ngày 10/6/2020 mang tên

ông Nguyễn Tiến T theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/5/2020, do Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 3664, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 67 diện tích 910 theo GCNQSDĐ số CV 047182 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H cập nhật tại trang 4 trên GCNQSDĐ ngày 10/6/2020 sang tên bà Nguyễn Thị P theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/5/2020 do Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 3664, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đây là những tình tiết sự kiện được các bên thừa nhận không phải chứng minh.

[2.2] Nguyên đơn bà H cho rằng: năm 2019 ông Ha T4 (chồng bà) bệnh nặng bên bà có nhờ bà P (con dâu bà) chuyển nhượng một phần lô đất để lấy tiền chữa bệnh cho ông Ha T4. Toàn bộ thủ tục do bà P làm bà không biết chữ nên bà P bảo bà lên Văn phòng công chứng thì bà đi còn nội dung bà không biết, bà cũng không chuyển nhượng diện tích đất thửa 712, 713, 714 cho bà P, thủ tục tách thửa do bà P nhờ bà T3 làm và hiện bà vẫn đang sử dụng diện tích đất này từ đó cho đến nay, bà P có đưa cho bà số tiền 300.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất cho ông T, ngoài số tiền này bà không nhận số tiền nào khác. Còn bà P trình bày năm 2020, bà H có ra Văn phòng công chứng Trần Đức K lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà thửa đất số 712, 713, 714, 716 với giá 300.000.000 đồng nhưng thực tế giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng và bà đã giao đủ số tiền cho bà H thành 3 đợt (lần thứ 1 giao tại nhà số tiền 300.000.000 đồng sau khi hai bên ký hợp đồng chỉ có bà và bà H; lần 2 giao số tiền 400.000.000 đồng có con trai bà H là ông H2 làm chứng; lần 3 giao số tiền 200.000.000 đồng có bà T3 làm chứng) nhưng do mẹ con nên không viết giấy tờ giao nhận tiền nên phát sinh tranh chấp.

[2.3] Xét về nội dung và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 712, 713, 714, 716 được ký kết ngày 25/5/2020 giữa bà H và bà P về nội dung và hình thức là hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực theo quy định. Tuy nhiên, H là người không biết chữ theo quy định tại Điều 47 Luật công chứng năm 2014 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có người làm chứng: *“Người làm chứng phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc trường hợp phải có người làm chứng theo quy định tại khoản này và không có quyền, lợi ích, nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng”* nhưng Văn phòng C2 lại đưa bà Bùi Thị Minh T2 là nhân viên của Văn phòng công chứng làm người làm chứng là không đúng quy định của Luật công chứng. Đồng thời, giá trị ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 300.000.000

đồng, bà P cho rằng giá trị hợp đồng là 900.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ thể hiện thỏa thuận giá trị chuyển nhượng 03 thửa đất nói trên là 900.000.000 đồng, cũng như chứng cứ thể hiện đã thanh toán đủ số tiền 900.000.000 đồng cho bà H trong khi đó bà H không thừa nhận có việc thanh toán tiền như bà P trình bày. Mặc khác, từ thời điểm chuyển nhượng đến nay bà H vẫn ở trên đất chuyển nhượng, chưa có việc bàn giao tài sản chuyển nhượng. Bà P cho rằng do tình cảm mẹ chồng trước đây nên bà cho bà H ở trên diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà đến cuối đời, khi nào bà H chết thì bà mới lấy lại đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này.

Hơn nữa, phần diện tích đất thuộc thửa 716 trên bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U trước khi lập thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P. Thời điểm bà Nguyễn Thị H thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Tiến T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 3665, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD thì bà Nguyễn Thị P yêu cầu bà Nguyễn Thị H điền chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng số 3664, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD đối với quyền sử dụng đất chuyển nhượng là các thửa đất 712, 713, 714, 716 tờ bản đồ 67 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do lừa dối theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự.

Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ các hợp đồng chuyển nhượng trên và huỷ cập nhật biến động tại trang 4 trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 712, 713, 714 sang tên bà P là có căn cứ.

[2.4] Đối với các thửa đất 715, 716, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) nguyên đơn không tranh chấp và các đương sự khác không kháng cáo nên cần giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

[2.5] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị P và bà Trương Thị Thanh T3 phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289; Điều 295; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh T3.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P.

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 94/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với bà Nguyễn Thị P.

1.1 Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/5/2020; số công chứng 3664, quyền số 02TP/CC-HĐGD đối với thửa đất số 716, tờ bản đồ 67, tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

1.2 Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng ngày 25/5/2020; số công chứng 3664, quyền 02TP/CC-HĐGD đối với các thửa đất số 712, 713, 714, tờ bản đồ 67, tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

1.3 Huỷ cập nhật chuyển nhượng ngày 10/6/2020 cho bà Nguyễn Thị P tại trang bổ sung trong 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/5/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H.

1.4 Buộc bà Trương Thị Thanh T3 trả lại 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H.

Bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 712, 713, 714 tờ bản đồ 67 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo quy định về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị P về việc:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao tài sản là đất và toàn bộ tài sản trên các thửa đất 712, 713, 714 cho bà và bà đồng ý thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H các công trình mà bà Nguyễn Thị H đã xây dựng, đầu tư trên đất với số tiền là 164.981.324 (Một trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm tám mươi một nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

Yêu cầu bà Trương Thị Thanh T3 trả lại cho bà 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 047187, CV 047185, CV 047184 đối với các thửa đất 712, 713, 714, tờ bản đồ 67, tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/05/2020 mang tên bà Nguyễn Thị H và đã được cập nhật tại trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị P ngày 10/6/2020.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị P và ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U ngày 14/6/2022 do Văn phòng C2; số công chứng 6901, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD có hiệu lực.

Ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị U có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 716, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Thanh T3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” với bà Nguyễn Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả lại cho bà Trương Thị Thanh T3 số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

5. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 42.573.216 đồng.

6. Về án phí:

+ Dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị P phải chịu 44.848.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 4.424.500 đồng do ông Huỳnh Phước H3 nộp thay theo biên lai thu số 0003734 ngày 26/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng) và 300.000 đồng

đã nộp theo biên lai thu số 0000685 ngày 28/3/2025 của Chi cục Thi hành án huyện Đức Trọng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng). Bà Nguyễn Thị P còn phải nộp 40.123.500 đồng (bốn mươi triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng) án phí Dân sự sơ thẩm còn thiếu.

Buộc bà Trương Thị Thanh T3 phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 18.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002120 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Lâm Đồng). Hoàn trả cho bà Trương Thị Thanh T3 17.700.000 đồng (mười bảy triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí còn thừa.

Hoàn trả cho ông Đỗ Văn B, bà Ngô Thị Ước S1 tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008514 ngày 23/12/2022 của Chi cục thi hành án huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Lâm Đồng).

+ Dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005649 ngày 17/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Lâm Đồng. Bà Nguyễn Thị P đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

Buộc bà Trương Thị Thanh T3 phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005432 ngày 16/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng. Bà T3 đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

#### 7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án 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 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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GD,KT,TT &THA;
- TAND khu vực 2 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 2 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ;

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

*(đã ký và đóng dấu)*

**Nguyễn Thành Tâm**