

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 737/2025/DS-PT

Ngày: 22/12/2025

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
hợp đồng góp vốn và hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Trang Thư**.

Bà **Nguyễn Thị Tuyết Loan**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Dương** – Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Cần thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông **Trần Thanh Vũ** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2025 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm
2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng góp vốn và hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-
ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (Nay là Tòa
án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 600/2025/QĐ-PT ngày
14 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Thái T**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số G, TTTM C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là
phường C, thành phố Cần Thơ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Trần
Nguyễn Duy T1**, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Thanh P, thuộc Đoàn
Luật sư thành phố C.

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị Mỹ H**, sinh năm 1974.

Ông **Viên Ngọc M**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số G, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số A, đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là số A, đường H, phường N, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Mỹ H1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số C đường B, phường C, thành phố Cần Thơ, (Văn bản ủy quyền ngày 27/10/2025)

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

3.1. Ông **Lê Văn M1**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số A, đường N, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

2/ Bà **Trần Thị Bích H2**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số I, KDC số I, đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường N, thành phố Cần Thơ).

3/ Ông **Lưu Trần Việt T2**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số G, TTTM C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

4/ Bà **Viên Ngọc Mỹ D**, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Số G, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

5/ Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1962.

6/ Bà **Nguyễn Thị Kim T3**, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Số B, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn bà Phạm Thị Thái T trình bày: Do có mối quan hệ quen biết nên bà tin tưởng cho bà Phạm Thị Mỹ H vay tiền nhiều lần, cụ thể theo các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng vay vốn ngày 01/6/2022 với số tiền vay là 1.100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất theo quy định pháp luật và được trả vào ngày 01 hàng tháng.

- Giấy cho mượn tiền ngày 22/9/2022 với số tiền vay là 400.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất theo quy định pháp luật, thời hạn cho vay 01 tháng (ngày 22/10/2022).

- Giấy cho mượn tiền ngày 07/11/2022 với số tiền vay là 400.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất theo quy định pháp luật và được trả vào ngày 07 hàng tháng, thời hạn cho vay 02 tháng.

Tổng số tiền bà Phạm Thị Mỹ H vay của bà là 1.900.000.000 đồng (*Một tỷ chín trăm triệu đồng*). Số tiền này bà H sử dụng vào mục đích sinh hoạt cho gia đình, kinh doanh chung của hai vợ chồng. Cụ thể, trong quá trình vay các bên thỏa thuận đưa tài sản vào để cầm trả nợ thì ông Viên Ngọc M là người chủ động chở chồng bà (ông Lưu Trần Việt T2) đi thực hiện các thủ tục giấy tờ để cầm trả số nợ nêu trên (Có đoạn ghi âm làm bằng chứng). Tuy nhiên, do tài sản cầm trả không hợp pháp nên vợ chồng bà đã không chấp nhận.

Ngoài ra, trong quá trình làm ăn chung, bà Phạm Thị Mỹ H còn đang nợ riêng bà T số tiền 300.000.000 đồng.

Do bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên bà Phạm Thị Thái T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Buộc bà Phạm Thị Mỹ H và ông Viên Ngọc M phải trả lại số tiền cho vay 1.900.000.000 đồng (*Một tỷ chín trăm triệu đồng*) cùng với lãi suất theo quy định pháp luật cho đến khi bà nhận được hết toàn bộ số tiền này.

+ Buộc bà Phạm Thị Mỹ H phải trả lại số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) cùng với lãi suất theo quy định pháp luật cho đến khi bà nhận được hết toàn bộ số tiền này.

* Theo đơn phản tố và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H trình bày: Bà có vay tiền của bà Phạm Thị Thái T các khoản nợ vay như sau:

- Khoản vay thứ nhất: Số tiền 1.100.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng được trả vào ngày 01 hàng tháng, các bên có ký Hợp đồng vay vốn ngày 01/6/2022. Bà đóng lãi cho bà Phạm Thị Thái T từ ngày 01/07/2022 đến ngày 01/02/2023 là 08 tháng tương đương số tiền: 352.000.000 đồng ($1.100.000.000 \text{ đồng} \times 4\% \times 8 \text{ tháng} = 352.000.000 \text{ đồng}$).

Số tiền trả lãi cho bà T theo quy định pháp luật 20%/năm là: 146.960.000 đồng.

Số tiền trả lãi cho bà T vượt quá theo quy định pháp luật 20%/năm là: $352.000.000 \text{ đồng} - 146.960.000 \text{ đồng} = 205.040.000 \text{ đồng}$.

- Khoản vay thứ hai: Số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng được trả vào ngày 22 hàng tháng, các bên có ký Hợp đồng vay vốn ngày 22/9/2022. Bà đóng lãi cho bà Phạm Thị Thái T từ ngày 22/10/2022 đến ngày 22/02/2023 là 04

tháng tương đương số tiền: 16.000.000 đồng ($400.000.000 \text{ đồng} \times 5\% \times 04 \text{ tháng} = 80.000.000 \text{ đồng}$).

Số tiền trả lãi cho bà T theo quy định pháp luật 20%/năm là: $400.000.000 \times 1.67\%/\text{tháng} \times 05 \text{ tháng} = 33.400.000 \text{ đồng}$.

Số tiền trả lãi cho bà T vượt quá theo quy định pháp luật 20%/năm là : $80.000.000 \text{ đồng} - 33.400.000 \text{ đồng} = 46.600.000 \text{ đồng}$.

- Khoản vay thứ ba: Số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng được trả vào ngày 07 hàng tháng, các bên có ký Hợp đồng vay vốn ngày 07/11/2022. Bà đóng lãi cho bà Phạm Thị Thái T từ ngày 07/12/2022 đến ngày 07/02/2023 là 03 tháng tương đương số tiền: 16.000.000 đồng ($400.000.000 \text{ đồng} \times 4\% \times 03 \text{ tháng} = 48.000.000 \text{ đồng}$).

Số tiền trả lãi cho bà T theo quy định pháp luật 20%/năm là: $400.000.000 \times 1.67\%/\text{tháng} \times 03 \text{ tháng} = 20.040.000 \text{ đồng}$.

Số tiền trả lãi cho bà T vượt quá theo quy định pháp luật 20%/năm là: $48.000.000 \text{ đồng} - 20.040.000 \text{ đồng} = 29.960.000 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền bà đã trả cho bà Phạm Thị Thái T vượt quá theo quy định pháp luật 20%/năm là: $205.040.000 \text{ đồng} + 46.600.000 \text{ đồng} + 29.960.000 \text{ đồng} = 281.600.000 \text{ đồng}$ (Hai trăm tám mươi một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Vì vậy, bà Phạm Thị Mỹ H có đơn yêu cầu phản tố: Buộc bà Phạm Thị Thái T phải trả lại cho bà Phạm Thị Mỹ H số tiền đã trả lãi vượt quá theo quy định pháp luật 20%/năm là: 281.600.000 đồng (Hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Tại đơn rút yêu cầu phản tố ngày 22/8/2024, bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đối với bà Phạm Thị Thái T.

* Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Viên Ngọc M trình bày: Ông và bà Phạm Thị Mỹ H là vợ chồng nhưng việc bà H vay tiền của bà Phạm Thị Thái T thì ông hoàn toàn không biết và ông cũng không có ký bất kỳ giấy tờ gì liên quan việc nhận nợ đối với bà T. Do đó, việc bà Phạm Thị Thái T khởi kiện yêu cầu ông liên đới phải trả số tiền 2.200.000.000 đồng và lãi suất chậm trả là không có căn cứ và ông khẳng định không biết cũng như không liên quan gì đến khoản nợ này của bà Phạm Thị Mỹ H (nếu có). Đây là việc riêng của Phạm Thị Thái T và bà Phạm Thị Mỹ H không liên quan đến ông.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn M1, bà Trần Thị Bích H2, ông có ý kiến như sau: Vào khoảng năm 2019, bà Phạm Thị Mỹ H có nói với ông mua 01 phần đất (suất lúa non) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại

Lô số: LK10-26, đường số G, thuộc Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ cho người con gái tên Viên Ngọc Mỹ D đứng tên để sau này của hồi môn khi lấy chồng. Sau đó, Viên Ngọc Mỹ D có đến Văn phòng C ký Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư với ông Lưu Trần Việt T2 vào ngày 26/7/2019 và đã thanh toán đủ tiền cho ông Lưu Trần Việt T2. Tiếp đó, ông Lưu Trần Việt T2 có ký cho bà Phạm Thị Mỹ H hợp đồng ủy quyền để bà H được toàn quyền thực hiện các công việc liên quan đến Lô số: LK10-26, đường số G, thuộc Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N nêu trên.

Toàn bộ quá trình làm thủ tục liên quan việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Lô số: LK10-26 mất rất nhiều thời gian nên Viên Ngọc Mỹ D yêu cầu chuyển lại cho bà Phạm Thị Mỹ H để đi làm thủ tục cấp giấy nên các bên đã đến Văn phòng C để ký lại các giấy tờ có liên quan. Đến năm 2021, Ủy ban nhân dân quận N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý sang tên cho bà Phạm Thị Mỹ H ngày 27/5/2021.

Trong khoảng thời gian dài từ ngày 26/7/2019 đến hết năm 2022 là hơn 03 năm và sau khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông chưa bao giờ nghe bất kỳ thông tin nào liên quan việc ông Lê Văn M1 có nhận chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất tại Lô số: LK10-26, đường số G, thuộc Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N. Trường hợp, cho rằng ông Lê Văn M1 có nhận chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất nêu trên thì sau khi bà Phạm Thị Mỹ H được cấp giấy vào năm 2021 ông M1 phải yêu cầu bà H chuyển tên để đứng đồng sở hữu hoặc các hình thức khác nếu có. Tuy nhiên, giữa bà H với ông M1 không có bất kỳ văn bản nào thỏa thuận hoặc bất kỳ sự tranh chấp nào giữa các bên là vô lý.

Đến ngày 09/6/2023, ông và bà Phạm Thị Mỹ H có ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất 664, tờ bản đồ 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 480093, số vào sổ CH19310 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/5/2021 tại Văn phòng C1 và đã bàn giao toàn bộ nhà đất trên cho bà H2 quản lý sử dụng đến nay.

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2023 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 trình bày:* Do có mối quan hệ quen biết nên ông và bà Phạm Thị Mỹ H, ông Lưu Trần Việt T2 có thỏa thuận chuyển nhượng nền tái định cư tại Lô số: LK10-26, đường số G,

thuộc Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, nền đất tái định cư được cấp cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Kim T3. Khi nhận chuyển nhượng, bà H, ông T2 cho rằng phần đất này là của ông T2 và bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông B, bà T3 (mỗi người $\frac{1}{2}$). Nền tái định cư có diện tích 110m² tại lô số LK10 – 26, đường số G với giá chuyển nhượng là 3.200.000.000 đồng (*Ba tỷ hai trăm triệu đồng*). Tuy nhiên, ông chỉ nhận chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất phần của ông Lưu Trần Việt T2, giá thỏa thuận là 1.600.000.000 đồng (*Một tỷ sáu trăm triệu đồng*), các bên đã tiến hành giao nhận tiền (Biên nhận tiền ngày 26/7/2019).

Ngày 05/4/2019, ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Kim T3 có ủy quyền cho ông T2 toàn quyền đối với lô đất nền tái định cư mà ông B, bà T3 được cấp. Đến ngày 13/5/2019, kết quả bốc thăm nền tái định cư được là phần đất tại lô LK10-26, diện tích 110m², đường số G (LG 5-9-5), tọa lạc tại Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Ngày 26/7/2019, ông T2 ký kết hợp đồng ủy quyền với bà Viên Ngọc Mỹ D (Con gái của bà Phạm Thị Mỹ H) về việc toàn quyền đối với nền đất tái định cư. Cùng ngày, giữa ông với bà H, ông T2 đã thực hiện việc chuyển nhượng giao nhận tiền đối với thửa đất này. Sau khi giao dịch ông đã nhận bản chính hồ sơ gốc đối với thửa đất và chờ thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nền đất tái định cư.

Đến năm 2022, khi có người hỏi mua với giá 4.000.000.000 đồng nên ông trao đổi với bà H bán lại nhưng bà H cho rằng sẽ mua lại cho con gái. Sau đó, qua tìm hiểu ông mới được biết bà Phạm Thị Mỹ H đã nhờ ông B, bà T3 làm đơn có mất giấy tờ để cấp lại và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà T3 vào ngày 11/5/2021, chỉnh lý sang tên cho bà Phạm Thị Mỹ H ngày 27/5/2021.

Vì vậy, ông Lê Văn M1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận ông và bà Phạm Thị Mỹ H đồng sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 110m² (ODT), thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại đường số G, Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH19310 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/5/2021.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 20/10/2023 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H2 trình bày:* Thông qua môi giới bà biết được vợ chồng bà Phạm Thị Mỹ H, ông

Viên Ngọc M đang có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 664, tờ bản đồ số 51, diện tích 110m², tọa lạc tại đường số G Khu dân cư - hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 480093, số vào sổ cấp GCN: CH19310 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/5/2021, chỉnh lý sang tên bà Phạm Thị Mỹ H ngày 27/5/2021, để tất toán khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh C2. Vì bà H không còn khả năng để thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng với số tiền hơn 3.200.000.000 đồng (*Ba tỷ hai trăm triệu đồng*).

Vì vậy, bà đã thỏa thuận với vợ chồng bà H, ông M về việc nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên với số tiền là 3.800.000.000 đồng (*Ba tỷ tám trăm triệu đồng*). Cụ thể, ngày 09/3/2023 đặt cọc 300.000.000 đồng, khi đến Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh C2 tất nợ vay thanh toán tiếp số tiền 3.200.000.000 đồng. Sau đó, các bên tiến hành xóa thế chấp, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, thực hiện ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1 vào ngày 09/6/2023, số công chứng 701, quyền số 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và thanh toán số tiền 300.000.000 đồng còn lại. Bà đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng 3.800.000.000 đồng cho vợ chồng bà H, ông M và nhận quyền sử dụng đất, nhà ở quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ngày 12/6/2023, bà thực hiện nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất. Đến ngày 15/6/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành ra Thông báo số 736/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 15/6/2023 về việc bị Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2023 về việc phong tỏa tài sản đối với thửa 664, tờ bản đồ số 51, diện tích 110m², tọa lạc tại đường số G, Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 480093, số vào sổ cấp GCN: CH19310 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/5/2021, chỉnh lý cho bà Phạm Thị Mỹ H ngày 27/5/2021.

Qua tìm hiểu bà biết được bà Phạm Thị Thái T khởi kiện bà Phạm Thị Mỹ H để yêu cầu trả tiền nợ vay 2.200.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*) theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2023 và đang được Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, tài sản bà nhận chuyển nhượng có giá trị là

3.800.000.000 đồng (*Ba tỷ tám trăm triệu đồng*) và phía Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh C2 định giá hơn 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*) nên đã cho bà H vay với số tiền 3.200.000.000 đồng (*Ba tỷ hai trăm triệu đồng*) lớn hơn gần gấp 02 (hai) lần số tiền bà H đang nợ bà T nhưng Tòa án nhân quận N ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2023 là không phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 133 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2, khoản 3 Điều 12 Nghị quyết 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc xác định giá trị tương đương khi phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ. Theo quy định này, Tòa án chỉ được phong tỏa tài sản có giá trị bằng hoặc thấp hơn nghĩa vụ tài sản mà người bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời có nghĩa vụ phải thực hiện, tức là chỉ được áp dụng phong tỏa tài sản trong giá trị từ 2.200.000.000 đồng trở xuống tương ứng theo đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Thái T. Tuy nhiên, Tòa án nhân quận N lại áp dụng phong tỏa tài sản có giá trị lên đến 3.800.000.000 đồng và tài sản này đã được chuyển nhượng cho bà bằng hợp đồng được công chứng hợp pháp.

Hơn nữa, tại thời điểm bà và vợ chồng bà H, ông M ký kết Hợp đồng chuyển nhượng trên thì hoàn toàn không có bất kỳ cá nhân hay văn bản ngăn chặn nào từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền và bà đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho vợ chồng bà H, có hóa đơn giao dịch chuyển khoản và Giấy nộp tiền để chứng minh, tài sản cũng đã được vợ chồng bà H chuyển giao cho bà quản lý và sử dụng đến nay. Do đó, có thể khẳng định việc Tòa án nhân quận N ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2023 là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà Trần Thị Bích H2 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án:

- Công nhận phần đất thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 51, diện tích 110m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại đường số G, Khu dân cư - định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 480093, số vào sổ cấp GCN: CH19310 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/5/2021, chính lý sang tên bà Phạm Thị Mỹ H ngày 27/5/2021 thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Bích H2.

- Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị Bích H2 theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 07/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Trần Việt T2 trình bày:* Ông với bà Phạm Thị Mỹ H có hôn nhân nhận chuyển nhượng (lúa non) suất nền tái định cư thuộc Khu dân cư – Khu tái định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Sau đó, do ông cần vốn làm ăn nên có nói với bà H là bán lại ½ phần của ông với giá 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Ông hoàn toàn không biết ông Lê Văn M1 là ai, chỉ sau khi phát sinh tranh chấp mới biết được ông M1. Ngoài ra, do thời gian khá lâu nên ông không nhớ có ký biên nhận tiền nào từ bà H hay không nhưng qua xem biên nhận tiền ngày 26/7/2019 do ông M1 cung cấp thì đúng là chữ ký, chữ viết của ông. Do đó, ông không có ý kiến đối với tranh chấp giữa ông Lê Văn M1 với bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M.

Do bận công việc làm ăn nên ông đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tôi theo quy định của pháp luật.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Viên Ngọc Mỹ D trình bày:*

Vào khoảng năm 2019, mẹ ruột bà là bà Phạm Thị Mỹ H có nhận chuyển nhượng 01 phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Lô số: LK10-26, đường số G, thuộc Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ cho bà đứng tên để sau này của hồi môn khi lấy chồng. Theo yêu cầu của bà H, bà đến Văn phòng C ký Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư với ông Lưu Trần Việt T2 vào ngày 26/7/2019 và đã thanh toán đủ tiền cho ông Lưu Trần Việt T2. Tiếp đó, ông Lưu Trần Việt T2 có ký cho bà hợp đồng ủy quyền để bà được toàn quyền thực hiện các công việc liên quan đến Lô S, đường số G, thuộc Khu dân cư K tái định cư hai bên đường N nêu trên.

Tuy nhiên, trong quá trình làm các thủ tục liên quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mất rất nhiều thời gian và phải đi nhiều lần nhưng lúc này bà đang bận việc học nên việc đi làm thủ tục có phần hạn chế. Vì vậy, bà yêu cầu

chuyển lại cho bà H để đi làm thủ tục cấp giấy cho thuận tiện hơn. Ngày 07/10/2020, bà và ông T2 đến Văn phòng C ký Văn bản hủy hợp đồng ủy quyền và ông Lưu Trần Việt T2 ký lại ủy quyền cho bà H. Sau đó, bà Phạm Thị Mỹ H đã thực hiện thủ tục đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2021 đối với phần đất nêu trên.

Trong suốt thời gian từ ngày 26/7/2019 đến ngày 07/10/2020 (tức từ thời điểm bà ký nhận tài sản và ủy quyền từ ông Lưu Trần Việt T2), cho đến lúc bà Phạm Thị Mỹ H được cấp giấy đất năm 2021 và đến hết năm 2022 thì chưa bao giờ nghe bất kỳ thông tin nào liên quan việc ông Lê Văn M1 có nhận chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất tại Lô số: LK10-26, đường số G, thuộc Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Trường hợp, cho rằng ông Lê Văn M1 có nhận chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất tại Lô số: LK10-26, đường số G, thuộc Khu dân cư - tái định cư hai bên đường N thì khi bà Phạm Thị Mỹ H được cấp giấy vào năm 2021 thì ông M1 phải yêu cầu bà H chuyển tên để đứng đồng sở hữu hoặc các hình thức khác nếu có nhưng ở đây hoàn toàn không có bất kỳ 01 văn bản nào được thỏa thuận giữa các bên là vô lý. Do bận nhiều việc và hay đi công tác tỉnh thường xuyên không đảm bảo thời gian tham dự phiên tòa theo giấy triệu tập cơ quan Tòa án nên bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T3 trình bày:* Nguyên trước đây bà có bán cho bà Phạm Thị Mỹ H và một người khác (không nhớ rõ) suất nền tái định cư thuộc Khu dân cư – Khu tái định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo hình thức mua đứt bán đoạn. Sau khi ký hợp đồng, nhận tiền xong toàn bộ việc đăng ký hợp thức hóa quyền sử dụng đất do bên mua thực hiện vợ chồng bà hoàn toàn không tham gia. Do đó, không biết tranh chấp giữa bà H, ông M với ông M1 như thế nào. Vì vậy, đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà theo quy định của pháp luật.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B trình bày:* Thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị Kim T3, đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông theo quy định của pháp luật.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 112/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân

quận Ninh Kiều (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thái T.

- Buộc bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Thái T tổng số tiền nợ vay là 2.312.583.333 đồng (*Hai tỷ, ba trăm mười hai triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó, nợ gốc 1.900.000.000 đồng và 412.583.333 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày 23/5/2025 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Buộc bà Phạm Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Thái T số tiền nợ vay là 365.666.666 đồng (*Ba trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng*). Trong đó, nợ gốc 300.000.000 đồng và 65.666.666 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thái T về việc buộc bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M thanh toán số tiền lãi 141.994.061 đồng (*Một trăm bốn mươi một triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm sáu mươi một đồng*).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H về việc buộc bà Phạm Thị Thái T phải trả lại tiền lãi đã thanh toán vượt quá theo quy định pháp luật với số tiền 281.600.000 đồng (*Hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng*).

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 về việc buộc bà Phạm Thị Mỹ H trả lại số tiền 1.600.000.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm triệu đồng*).

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H2.

- Công nhận phần đất thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 51, diện tích 110m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại đường số G, Khu dân cư - định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 480093, số vào

sổ cấp GCN: CH19310 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/5/2021, chỉnh lý sang tên bà Phạm Thị Mỹ H ngày 27/5/2021 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị Bích H2.

- Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị Bích H2.

- Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số: 06/2023/QĐ-BPBD ngày 14/6/2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều. Bà Phạm Thị Thái T được nhận lại tiền đảm bảo 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) tại Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh T4, theo Sổ tiết kiệm AB4647521 – AB163952, tài khoản: 150050101006777, ngày mở sổ 14/6/2023.

- Bà Trần Thị Bích H2 được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông M1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan rút đơn yêu cầu độc lập và đơn kháng cáo.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông M1 trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn rút lại yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Đình chỉ yêu cầu xét xử phúc thẩm với nguyên đơn. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 rút lại đơn yêu cầu độc lập và đơn kháng cáo, việc rút lại đơn yêu cầu độc lập và đơn kháng cáo của ông được nguyên đơn và bị đơn đồng ý nên đề nghị hủy 01 phần bản án dân sự sơ

thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án liên quan đến yêu cầu độc lập của ông Lê Văn M1. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông M, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa của các đương sự cho thấy cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến cũng như chứng cứ các bên cung cấp và trình bày. Phía bị đơn ông M có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Viên Ngọc M, giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M thanh toán tiền nợ vay 2.200.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Bà Phạm Thị Mỹ H có phản tố yêu cầu buộc bà Phạm Thị Thái T trả lại tiền lãi đã thanh toán vượt quá quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận đồng quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị Mỹ H từ việc góp vốn nhận chuyển nhượng ½ thửa đất. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H2 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng góp vốn và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* là phù hợp.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H2, bà Viên Ngọc Mỹ D, ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị Kim T3 vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, phía nguyên đơn, bị đơn ông Viên Ngọc M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn rút lại đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn. Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 rút đơn yêu cầu độc lập và đơn kháng cáo được phía nguyên đơn và bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy một phần bản án dân sự

sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) liên quan đến yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 về việc buộc bà Phạm Thị Mỹ H trả lại số tiền 1.600.000.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm triệu đồng*).

[5] Bị đơn ông Viên Ngọc M kháng cáo không đồng ý cấp sơ thẩm buộc ông M liên đới trả nợ đối với các hợp đồng vay ngày 01/6/2022, 22/9/2022, 07/11/2022 của nguyên đơn. Bị đơn ông M cho rằng toàn bộ quá trình giao kết hợp đồng vay tài sản thì ông M không biết cũng như không tham gia nhận tiền, ký hợp đồng vay với bà T nên không đồng ý liên đới trả nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy, theo Bảng sao kê tài khoản Ngân hàng cho thấy ngày 07/11/2022 sau khi nhận chuyển khoản số tiền 300.000.000 đồng từ bà T thì cùng ngày bà M đã chuyển khoản cho ông Viên Ngọc M số tiền 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/11/2025, ông M cho rằng 2 vợ chồng ông cùng kinh doanh cửa hàng gạo để lo cho cuộc sống của gia đình. Đồng thời, tại Biên bản hòa giải ngày 14/3/2025, ông Viên Ngọc M trình bày thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, mục đích bà H vay tiền kinh doanh tạo ra thu nhập phục vụ nhu cầu chung của gia đình nên được xem là khoản nợ chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 27 và Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Vì vậy, lời trình bày của ông M về việc ông không tham gia nhận tiền, ký hợp đồng vay với bà T nên không đồng ý liên đới trả cho nguyên đơn là không hợp lý. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông Viên Ngọc M liên đới trả nợ của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do nguyên đơn rút lại yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn ông M phải nộp án phí. Đối với kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông M1 do rút đơn yêu cầu độc lập và đơn kháng cáo nên ông M1 phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại ½ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 308, Điều 289 và Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Thái T.
 2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) và đình chỉ giải quyết vụ án liên quan đến yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 về việc buộc bà Phạm Thị Mỹ H trả lại số tiền 1.600.000.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm triệu đồng*).

3. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Viên Ngọc M. Giữ nguyên một phần bản án dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) cụ thể như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thái T.

Buộc bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Thái T tổng số tiền nợ vay là 2.312.583.333 đồng (*Hai tỷ, ba trăm mười hai triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó, nợ gốc 1.900.000.000 đồng và 412.583.333 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày 23/5/2025 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc bà Phạm Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Thái T số tiền nợ vay là 365.666.666 đồng (*Ba trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng*). Trong đó, nợ gốc 300.000.000 đồng và 65.666.666 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thái T về việc buộc bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M thanh toán số tiền lãi 141.994.061 đồng (*Một trăm bốn mươi một triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm sáu mươi một đồng*).

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H về việc buộc bà Phạm Thị Thái T phải trả lại tiền lãi đã thanh toán vượt quá theo quy định pháp luật với số tiền 281.600.000 đồng (*Hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng*).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H2.

Công nhận phần đất thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 51, diện tích 110m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại đường số G, Khu dân cư - định cư hai bên đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 480093, số vào sổ cấp GCN: CH19310 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/5/2021, chỉnh lý sang tên bà Phạm Thị Mỹ H ngày 27/5/2021 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị Bích H2.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị Bích H2.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số: 06/2023/QĐ-BPBD ngày 14/6/2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều. Bà Phạm Thị Thái T được nhận lại tiền đảm bảo 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) tại Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh T4, theo Sổ tiết kiệm AB4647521 – AB163952, tài khoản: 150050101006777, ngày mở sổ 14/6/2023.

Bà Trần Thị Bích H2 được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Phạm Thị Thái T phải chịu 7.099.000 đồng, khấu trừ 38.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0000759 ngày 10/3/2023, được nhận lại số tiền 30.901.000 đồng (*Ba mươi triệu, chín trăm lẻ một nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H, ông Viên Ngọc M phải chịu 85.565.000 đồng, khấu trừ 7.040.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp theo Biên lai thu số 0001090 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Bị đơn tiếp tục nộp số tiền 78.525.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 phải chịu 60.000.000 đồng, khấu trừ 30.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp theo Biên lai thu số 0001124 ngày 23/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Ông Lê Văn M1 tiếp tục nộp số tiền 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H2 được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000510 ngày 13/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

5. Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), chuyển tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0006340 ngày 26/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thành án phí. Bị đơn ông M phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0006414 ngày 05/6/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thành án phí. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 phải 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bị đơn ông M đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0006390 ngày 03/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Ông Lê Văn M1 được nhận lại 150.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Phòng THADS khu vực 1 – Cần Thơ).

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND khu vực 1 – Cần Thơ;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Phòng THA DS khu vực 1 – Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Tuyết Mai

