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

Bản án số: 107/2026/DS-PT
Ngày: 02-02-2026
V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản (quyền sử dụng đất).

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp;

Ông Trần Hữu Tính.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 18 và 25 tháng 11 năm 2025, ngày 26 tháng 01 năm 2026 và 02 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 486/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc: "Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản (quyền sử dụng đất)".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 537/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2025; các Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 239/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2025; số 273/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2025; các Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 98/TB-TA ngày 08 tháng 12 năm 2025; số 24/TB-TA ngày 25 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973;

Địa chỉ cũ: Ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T: Bà Võ Thị S, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khóm C, phường H, tỉnh Đồng Tháp. (Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 02/7/2025).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Hùng C, sinh năm 1987;

2.2. Bà Bùi Thị Bích T1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ cũ: Ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp).

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

3.1. Ông Phan Việt H, sinh năm 1979;

Địa chỉ cũ: Ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp).

3.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975;

Địa chỉ cũ: Ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp).

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1977;

Địa chỉ cũ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

3.4. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1981;

Địa chỉ cũ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

3.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1979;

Địa chỉ cũ: Ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp).

3.6. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1983;

Địa chỉ cũ: Tổ B, ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp.)

3.7. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1990;

Địa chỉ cũ: Tổ A, ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo uỷ quyền của 06 người liên quan: ông T2, ông Đ, bà H1, bà N, bà N1, bà C1: Bà Võ Thị S, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khóm C, phường H, tỉnh Đồng Tháp. (Theo các hợp đồng uỷ quyền ngày 01/7/2025 và 02/7/2025).

7. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1986;

Địa chỉ cũ: Tổ A, ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

9. Bà Hồ Thị K, sinh năm 1955;

10. Anh Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1993;

11. Anh Nguyễn Chí T4, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ cũ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp.) 2

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Bà S, ông C, bà T1, ông H có mặt, bà X, bà K, anh T3, anh Thanh vắng M tại phiên tòa (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T và bị đơn ông C là anh em ruột. Do ông C thiếu nợ nhiều người: nợ Ngân hàng, nợ bên ngoài, nợ "xã hội đen". Việc vay nợ của ông C có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C và vợ là bà T1 đứng tên. Khi đến hạn trả nợ, ông C không có khả năng thanh toán nên nhờ ông T trả nợ thay, chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, sau đó ông C hứa chuyển nhượng (sang tên) hết các thửa đất cho ông T. Do đó, ông T đã trả các khoản nợ cho ông C gồm:

- Trả cho ông Đinh Văn Q ở huyện Đ, tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu tổng cộng 245.000.000 đồng (nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi 45.000.000 đồng, phần lãi không có ghi trong hợp đồng). Sau khi trả nợ, ông Q có giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 439, tờ bản đồ 4, diện tích 1.121m^2 do Nguyễn Hùng C, Bùi Thị Bích T1 đứng tên; Thửa 1080, tờ bản đồ 4, diện ích 1.361m^2 do Nguyễn Hùng C, Bùi Thị Bích T1 đứng tên. (Hiện ông T giữ.)

- Trả cho ông Lan A (Năng) ở ấp T, xã T số tiền là 355.000.000 đồng. Ông Lan A trả lại giấy nợ của ông C và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1052, diện tích 652m^2 do Nguyễn Hùng C đứng tên, ông T đang giữ, riêng giấy nợ, ông C đã xé bỏ.

- Trả cho bà T1 ở thị trấn S, huyện T 65.000.000 đồng. Bà T1 trả lại Tờ mượn tiền do ông C viết. (Hiện ông T còn giữ).

- Trả lãi cho Ngân hàng N2 – Chi nhánh thành phố H 25.000.0000 đồng. (Có phiếu thu).

- Cho ông cho C mượn 15.000.000 đồng (không có biên nhận.)

Tổng số tiền ông T đã trả nợ thay cho ông C và cho ông C mượn tổng cộng là: 705.000.000 đồng (Bảy trăm lẻ năm triệu đồng).

Đến ngày 19/12/2021, ông C có ký Tờ thỏa thuận sang nhượng đất cho ông T, nội dung:*"Nay vì hoàn cảnh gia đình tôi gặp khó khăn, vì tất cả các bằng khoán đất tôi đã đem cầm cố cho "xã hội đen" và Ngân hàng V ở thành phố H, đã đến hạn trả mà tôi không có khả năng để trả và Ngân hàng đã đưa đơn đến Tòa án giải quyết nhiều lần mà tôi vẫn không lo nỗi để trả số tiền 1 tỷ 300 triệu bao gồm xã hội đen. Vậy nay, tôi đồng ý cho anh tôi tên Nguyễn Văn T đứng ra để trả tất cả các khoản nợ có liên quan với bằng khoán đất ở ấp B, Khu H và Khu C ấp B, xã B, TP ..*

Nay tôi đồng ý anh T đã trả đủ các khoản nợ trên tôi hứa tất cả các bằng khoán đất mà vợ chồng tôi đứng tên và tất cả các phần đất còn lại mà trước đây ba tôi đã đứng tên Nguyễn Văn T5 đều sang lại cho anh tôi tên Nguyễn Văn T đứng tên và chủ quyền; và anh T có trách nhiệm sang lại một phần diện tích là 02 công đất cho vợ tôi tên T1 phần đất ở Khu C-B. Tôi cam kết: Nếu anh em tranh cản, tôi hoàn toàn sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật và chịu bồi thường 1 thường 2 thời giá đất". Ông C có ký tên nhưng bà T1 không chịu ký tên vào Tờ thỏa thuận sang nhượng đất trên.

Do ông C, bà T1 không thực hiện việc chuyển nhượng, sang tên các thửa đất cho ông T nên phát sinh tranh chấp.

Ngoài ra, ông T còn trình bày: Cha mẹ của ông là ông Nguyễn Văn T5 và bà Hà Thị T6, có sinh được 09 người con: Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Hùng C. Ông T5 còn có chung sống với bà Đinh Thị K1 (tên đúng là Hồ Thị K) và có 02 con là Nguyễn Thanh T3 và Nguyễn Chí T4. Hiện ông T5, bà T6 đều đã chết. Sinh thời cha mẹ ông (ông T5, bà T6) có tạo lập được nhiều thửa đất. Sau khi cha, mẹ qua đời thì các anh em của ông đã thỏa thuận chia xong, không có tranh chấp. Hiện còn lại phần đất tại các thửa 413 (Vị trí 3 theo Sơ đồ đo đạc) diện tích 930,2m^2; Thửa 432 (Vị trí 6) diện tích 1.962,2m^2 ; Thửa 643 (Vị trí H, đường nước) diện tích 269,9m^2 ; tổng diện tích là **3.162,1m^2**, tọa lạc tại xã B, có nguồn gốc của ông T5, bà T6 chưa được cấp quyền sử dụng và chưa chia, nhưng hiện do Nguyễn Hùng C đang quản lý, sử dụng.

Nay ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu:

1. Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông T các thửa đất như sau: Thửa 439, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.121m^2; Thửa 1080, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.361m^2; Thửa 1052, tờ bản đồ số 4, diện tích 652m^2; tất cả các thửa đất này là loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp; do Nguyễn Hùng C và Bùi Thị Bích T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Trường hợp nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông C vô hiệu thì ông T yêu cầu ông C phải bồi thường cho ông T gấp đôi số tiền ông đã ra trả nợ thay cho ông C là (700.000.000 đồng (tính tròn) x 2 = 1.400.000.000 đồng), không yêu cầu tính lãi.

2. Yêu cầu ông C chia thừa kế phần đất tổng diện tích 3.162,3m^2 do ông C đang quản lý, sử dụng, tại các thửa: 413 (Vị trí 3 theo Sơ đồ đo đạc) diện tích 930,2m^2; Thửa 432 (Vị trí 6) diện tích 1.962,2m^2 ; Thửa 643 (Vị trí H, đường nước) diện tích 269,9m^2 chia cho 11 anh em, ông yêu cầu được hưởng 01 phần là 287,4m^2 yêu cầu chia bằng giá trị theo giá của Hội đồng định giá.

Đối với yêu cầu phản tố của ông C, về: Yêu cầu công nhận cho ông C được quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất gồm các thửa: Thửa 413 (vị trí 3a, 3b) diện tích 930,2m^2, Thửa 432 (vị trí 6) diện tích 1.996,2m^2 ; Thửa 643 (vị trí 8) diện 269,9m^2 theo Sơ đồ số: 11/2024/SĐĐĐ, ngày 27/5/2024 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, thì ông không thống nhất. Vì đất này là của cha mẹ để lại, nên ông T yêu cầu ông C phải chia thừa kế cho 11 anh em.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Việt H yêu cầu vợ chồng Nguyễn Hùng C và Bùi Thị Bích T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích tổng cộng là 1.752m^2 thuộc thửa 1052, tờ bản đồ 04 (diện tích 652m^2) và 1.110m^2 thuộc thửa đất khác là 421, tờ bản đồ 04, thì ông Nguyễn Văn T không thống nhất. Lý do thửa đất số 1052, tờ bản đồ 04 (diện tích 652m^2) do ông C đứng tên, ông C đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Hùng C trình bày:

Ông C thừa nhận ông T có trả nợ thay cho ông và chuộc lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông C xác định ông T chỉ trả nợ thay 615.000.000 đồng, không phải 705.000.000 đồng như ông T trình bày. Ông C thừa nhận có ký tên vào Tờ thỏa thuận sang nhượng đất ngày 19/12/2021. Lý do ông C không thống nhất thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là do giữa ông C và ông T không thỏa thuận được giá chuyển nhượng đất. Nếu ông T thống nhất giá 200.000.000 đồng/01 công tầm cắt và đo đạc diện tích thực tế, bỏ phần đất nền mộ thuộc thửa 421 ra, còn lại bao nhiêu công thì tính bấy nhiêu thì ông C thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T.

Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông T vô hiệu thì ông C thống trả lại cho ông T số tiền 615.000.000 đồng do ông T trả nợ thay. Ông C không thống nhất trả 1.400.000.000 đồng và cũng không thống nhất trả lãi. Lý do, do ông T tranh chấp nên đất bỏ trống không canh tác được đã gây thiệt hại đến quyền lợi của ông.

Đối với việc ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu ông chia thừa kế thì ông không đồng ý. Vì phần đất này của cha là Nguyễn Văn T5 và mẹ là bà Hà Thị T6 để lại, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất này ông được cha mẹ cho, do ông là con út trong gia đình.

Ông Nguyễn Hùng C yêu cầu phản tố: Công nhận cho ông C được quyền sử dụng đất gồm các thửa sau: Thửa 413 (vị trí 3a, 3b) diện tích 930,2m^2, Thửa 432 (vị trí 6) diện tích 1.996,2m^2 ; Thửa 643 (vị trí 8) diện 269,9m^2 theo Sơ đồ đo đạc số: 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ.TPHN ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, đất tọa tại ấp B, xã B, thành phố H.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Phan Việt H yêu cầu vợ chồng ông C, bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích còn lại là 1.752m^2: trong đó thửa 1052, tờ bản đồ 04 (diện tích 652m^2) và thửa 421, tờ bản đồ 04, diện tích 1.110m^2 thì ông thống nhất, vì vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông H nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng do ông T tranh chấp.

Bị đơn bà Bùi Thị Bích T1 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T: Bà T1 không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông T vì bà không ký bất kỳ giấy tờ nào cho ông T, bà không có nhận khoản tiền nào do ông T giao. Bà T1 xác định 05 thửa đất mà ông T đang kiện, tranh chấp yêu cầu vợ chồng bà thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đều do vợ chồng bà mua, không có phần đất nào của cha mẹ để lại.

Đối với yêu cầu của ông Phan Việt H: Bà T1 thống nhất cùng với ông C làm thủ tục sang tên cho ông H.

Đối với phần đất có tranh chấp thừa kế thì bà không có ý kiến mà do ông C quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Việt H trình bày:

Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 thỏa thuận chuyển nhượng cho ông phần diện tích đất 03 tầm cắt tương đương 3.888m^2 với giá 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Ông C và bà T1 đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông tại thửa 401, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.778m^2 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, thành phố H, vào ngày 19/4/2022 và ông đã được được đứng tên quyền sử dụng đất. Còn lại 1.110m^2 thì ông C và bà T1 chưa làm thủ tục sang tên cho ông lý do phần đất trên đang có tranh chấp với ông T.

Nay ông H yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích còn lại là 1.752m^2, trong đó: Thửa 1052, tờ bản đồ 04, diện tích 652m^2 và thửa 421, tờ bản đồ 04 diện tích 1.110m^2.

Người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn Đ cùng trình bày:

Ông T2, ông Đ thống nhất trình bày của ông T về họ, tên cha mẹ, anh chị em và diện tích đất cha mẹ để lại, đã chia và chưa chia.

Nay ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hùng C chia thừa kế: Thửa 413 (Vị trí 3 theo Sơ đồ đo đạc) diện tích 930,2m^2; Thửa 432 (Vị trí 6) diện tích 1.962,2m^2 ; Thửa 643 (Vị trí H, đường nước) diện tích 269,9m^2 ; tổng diện tích là **3.162,1m^2**, tọa lạc tại xã B (đất chưa được cấp quyền sử dụng) chia cho 11 anh em. Ông T2, ông Đ yêu cầu mỗi người được hưởng 01 phần diện tích là 287,4m^2 yêu cầu chia bằng giá trị theo giá của Hội đồng định giá.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị C1, bà Hồ Thị K, anh Nguyễn Thanh T3, anh Nguyễn Chí T4 không yêu cầu tranh chấp gì trong vụ kiện này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 19-6-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Tháp), đã tuyên xử:

“Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ Thỏa thuận ngày 19/12/2021) giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hùng C là vô hiệu.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hùng C phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T số tiền là 703.145.000đồng (Bảy trăm lẻ ba triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), không tính lãi do ông T không yêu cầu.

Ông Nguyễn Văn T lại cho ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD9580453 thuộc Thửa 439 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.121m^2 cấp này 17/3/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT528107 Số vào sổ cấp GCN: CH02386 cấp ngày 27/6/2014 thuộc Thửa 1080 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.361,0m^2 do ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT528686, Số vào sổ cấp GCN: CH02526 cấp ngày 15/8/2024 thuộc Thửa 1052 tờ bản đồ số 4 diện tích 652m^2 do ông Nguyễn Hùng C đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng 03 thửa đất:

1. Thửa 1052 tờ bản đồ số 4 diện tích 652m^2, theo đo đạc thực tế diện tích là 569,1m^2 (Vị trí 2 gồm các mốc: 8,9,10,11,12,8) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Hùng C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Thửa 1080 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.361,0m^2, theo đo đạc thực tế diện tích là 1.409,2m^2 (Vị trí 5 gồm các mốc: 14,15,28,27,26,29,14) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Thửa 439 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.121,0m^2 theo đo đạc thực tế diện tích 2.116,7m^2 (Vị trí 7 gồm các mốc: 18,17,26,25,24,18) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả 03 thửa đất này theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ.TPHN ngày 27/5/2024 đất tọa lạc xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ.TPHN).

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Hùng C phải chia thừa kế cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ mỗi người một phần hưởng di sản bằng giá trị là 27.668.000 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Công nhận cho ông Nguyễn Hùng Cường Q1 sử dụng đất tổng diện tích là 3.162,1m^2, ông Nguyễn Hùng C được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm

quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, thừa kế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, gồm các Thửa sau:

1. Thửa 413, tờ bản đồ số 4 diện tích 930,2m^2, diện tích đo đạc thực tế là 930,3m^2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí:

- Vị trí 3a diện tích 451,2m^2 thuộc một phần thửa 413 tờ bản đồ số 4 (gồm các mốc: 8,12,32,30,8) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3.

- Vị trí 3b diện tích diện tích 479,1m^2 thuộc một phần thửa 413 tờ bản đồ số 4 (gồm các mốc: 7,16,15,14,13,32,30,7) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3.

2. Thửa 643 tờ bản đồ số 4 diện tích 269,9m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 8 gồm các mốc: 5,6,7,30,31,5) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng thửa 1969 tờ bản đồ số 3.

3. Thửa 432 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.962,2m^2 do hộ ông Nguyễn Văn T5 đứng tên quyền sử dụng đất tại (Vị trí 6 gồm các Mốc: 13,14,29,26,17,13) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tở bản đồ số 3.

Tất cả 03 Thửa đất này theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN, địa điểm tại xã B, thành phố H, Tỉnh Đồng Tháp – Tờ bản đồ số 3.

(*Kèm theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN)*

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Phan Việt H với ông Nguyễn Hùng C, bà Bùi Thị Bích T1:

- Bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 thực hiện chuyển nhượng cho ông Phan Việt H đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số BT 528686 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H) cấp ngày 15/8/2014 ông Nguyễn Hùng C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích là 652,0m^2, đo đạc thực tế diện tích là 569,1m^2, thuộc thửa 1052 tờ bản đồ số 4, (Vị trí 2 gồm các mốc: 8,9,10,11,12,8) đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3 theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024.SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ.TPHN).

Bị đơn ông Nguyễn Hùng C và chị Bùi Thị Bích T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Phan Việt H tiền giá trị đất do không thực hiện chuyển nhượng được và tiền lãi tổng số tiền là 396.091.000đ (Ba trăm chín mươi sáu triệu không trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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,

tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

** Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí là 33.558.000đ (ba mươi ba triệu năm trăm năm mươi tám nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.082.000đ theo Biên lai số 0006926 ngày 17/02/2023 và Biên lai số 0012210 ngày 22/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự; ông Nguyễn Văn T phải nộp thêm số tiền là 16.476.000đồng (Mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Hùng C phải chịu tiền án phí là 35.193.000đ (ba mươi lăm triệu một trăm chín mươi ba nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo Biên lai số 0000685 ngày 12/02/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự; ông Nguyễn Hùng C phải nộp thêm số tiền là 34.893.000đ (ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ba nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.105.000đ (hai mươi triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu 1.383.000đ (một triệu ba trăm tám mươi ba nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 798.000đ theo Biên lai số 0012232 ngày 02/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự; ông Nguyễn Văn T2 phải nộp thêm 585.000đ (Năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 1.383.000đ (một triệu ba trăm tám mươi ba nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 798.000đ theo Biên lai số 0012230 ngày 02/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự; ông Nguyễn Văn Đ phải nộp thêm 585.000đ (năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Phan Việt H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Phan Việt H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.599.000đ (bốn triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng) theo Biên lai số 0006944 ngày 13/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

- Các ông, bà: Phan Việt H, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị C1, Hồ Thị K, Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Chí T4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

** Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá với tổng số tiền là 14.820.000đ (mười bốn triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng):

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí là 3.722.000đ (ba triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng), đã nộp và chi xong.

- Ông Nguyễn Hùng C phải chịu chi phí là 3.756.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng); được trừ vào số tiền ông Nguyễn Hùng C đã nộp là 1.000.000đ, và ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng nộp và chi xong nên ông Nguyễn

Hùng C còn phải hoàn trả lại thêm cho ông T số tiền là 2.756.000đ (hai triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ phải chịu chi phí mỗi người là 291.000đ (hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng); nhưng do ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng nộp và chi xong, nên ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn Đ mỗi người phải hoàn trả lại cho Nguyễn Văn T số tiền là 291.000đ (hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 phải liên đới chịu chi phí là 6.760.000đ (sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng); nhưng do ông Phan Việt H đã tạm ứng nộp và chi xong, nên ông C, bà T1 phải liên đới hoàn trả lại cho ông Phan Việt H số tiền là 6.760.000đ (sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Các ông, bà: Phan Việt H, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị C1, Hồ Thị K, Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Chí T4 không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá.”

Ngoài ra bản án tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/7/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn C2 cùng kháng cáo, yêu cầu:

1. Buộc ông C giao diện tích đất 2.393m² cho ông T để trừ một phần nợ, số tiền là 251.265.000 đồng (2.393m^2 x 105.000 đồng/m^2 (theo định giá)= 251.265.000 đồng.

(Tức là 50% diện tích thửa 439 và thửa 1080 do giấy đất 02 vợ chồng ông C, bà T1 đứng tên tổng diện tích 3.842: 2= 1.741m^2, toàn bộ diện tích thửa 1052 do ông C đứng tên là 652 m^2. Như vậy: 1.741m^2 + 652m^2=2.393m²).

2. Buộc ông C giao trả cho ông T số tiền nợ còn lại 453.735.000 đồng (sau khi trừ giá trị diện tích đất ông C giao cho ông T).

3. Buộc ông C và bà Bích T1 phải đóng lãi cho ông của số tiền 705.000.000 đồng, kể từ năm 2022 đến nay là 42 tháng, lãi suất 3%/tháng, thành tiền là 888.300.000 đồng.

4. Buộc ông C và bà T1 phải trả đủ cho ông Nguyễn Văn T số tiền 1.342.035.000 đồng (453.735.000 đồng + tiền lãi 888.300.000 đồng) thì ông T sẽ giao trả bản chính 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa 439, 1080, 1052 cho ông C và bà T1 (Hiện ông T đang giữ).

5. Giao diện tích đất 3.162,1m² là di sản của cha mẹ để lại cho ông Nguyễn Văn T2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông T2 chịu trách nhiệm phân chia di sản (trả giá trị đất) cho các đồng thừa kế là 10 người, mỗi kỷ phần trị giá 27.667.500 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị S, đại diện theo ủy quyền của ông T và 06 người liên quan (ông T2, ông Đ, bà H1, bà N, bà N1, ông C2) thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, kháng cáo:

- Ông T đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất theo giấy tay ngày 19/12/2021 giữa ông T và ông C.

- Buộc ông C và bà T1 liên đới trả tiền trả cho ông T số tiền 705.000.000 đồng (do ông T đã trả nợ thay) và lãi kể từ năm 2022 đến nay là 42 tháng, lãi suất 3%/tháng, thành tiền là 888.300.000đồng, tổng cộng 1.593.300.000 đồng, cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Tạ Hồng S1.

- Về phần đất tranh chấp thừa kế: Yêu cầu ông C giao diện tích đất 3.162,1m² là di sản của cha mẹ để lại cho ông Nguyễn Văn T2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông Nguyễn Văn T2 chịu trách nhiệm phân chia di sản (trả giá trị đất) cho các đồng thừa kế là 10 người, mỗi kỷ phần trị giá 27.667.500 đồng.

Bà Tạ Hồng S1, vợ ông Nguyễn Văn T có gửi Văn bản trình bày kèm tài liệu chứng cứ và có mặt tại phiên tòa trình bày:

Việc ông T trả nợ thay cho ông C để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có biết. Các giấy nợ, giấy đất sau khi chuộc về ông T có đưa cho bà giữ. Số tiền ông T trả nợ thay cho ông C là do bà đi vay của bà Lê Thị O 50 chỉ vàng 24K và 500.000.000 đồng. Thời gian vay từ 19/12/2021 đến nay vẫn chưa trả vốn. Hàng tháng vợ chồng bà Hồng S1 và ông T trả cho bà O là 3%/tháng. Bà Tạ Hồng S1 có cung cấp giấy chứng nhận kết hôn, Biên nhận về việc bà S1 mượn vàng, mượn tiền của bà O. Việc bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc ông C trả tiền cho ông T ảnh hưởng quyền lợi bà S1. Bà Tạ Hồng S1 thống nhất kháng cáo của ông T về việc: Buộc ông C, bà T1 phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Hồng S1 số tiền gốc và lãi là 1.593.300.000 đồng.

Tại phần tranh luận:

Bà Võ Thị S, đại diện theo ủy quyền của ông T và 06 người liên quan (có kháng cáo), xác định lại:

- Chỉ yêu cầu ông C, bà T1 liên đới trả lại số tiền tổng cộng 1.589.107.000 đồng (gốc: 703.145.000 đồng, lãi 42 tháng (19/12/2021-19/6/2025) là 885.962.000 đồng). Không lấy đất để trừ nợ.

- Thống nhất phần đất thừa kế giao cho ông T2 quản lý, sử dụng và ông T2 có trách nhiệm chia giá trị cho các đồng thừa kế. Ông T yêu cầu được chia thừa kế số tiền 27.667.500 đồng.

Ông C phát biểu tranh luận: Đồng ý trả tiền cho ông T 615.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi, không đồng ý bà T1 liên đới trả nợ.

Bà T1 phát biểu tranh luận: Bà T1 không đồng ý kháng cáo của ông T, không đồng ý liên đới cùng ông C trả nợ cho ông T.

Ông H phát biểu: Sự việc tranh chấp giữa ông với ông C, bà T1 đã thỏa thuận xong, ông không có ý kiến.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ ông T là bà Tạ Hồng S1 có văn bản trình bày và chứng cứ chứng minh ông T, bà S1 là vợ chồng hợp pháp. Khoản tiền ông T trả nợ thay cho ông C là tài sản chung của vợ chồng và do bà đi vay. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Tạ Hồng S1 tham gia tố tụng và tuyên ông C có nghĩa vụ trả tiền cho cá nhân ông T là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà S1. Việc vi phạm của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà X, bà K, anh T3, anh Thanh vắng M tại phiên tòa và có đơn xin vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc xét xử, không ảnh hưởng nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn C2, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung vụ án thể hiện:

[2.1] Đối với yêu cầu của ông T về yêu cầu ông C, bà T1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 19/12/2021. Xét thấy:

Ông T, ông C xác định Tờ thỏa thuận sang nhượng đất ngày 19/12/2021 là do ông T viết, ông C có ký tên. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

Tuy nhiên, nội dung Tờ thỏa thuận không rõ ràng: Về thửa đất, về giá, việc trả tiền, thời hạn làm thủ tục chuyển nhượng, giao đất,.... Mặt khác, bà T1 là vợ ông C không có ký tên vào Tờ thỏa thuận, không đồng ý cùng ông C chuyển nhượng đất cho ông T, không thừa nhận số tiền ông T trả nợ thay cho ông C là nợ chung của vợ chồng. Ông T không có chứng cứ chứng minh việc bà T1 biết việc ông T trả nợ hoặc có giao tiền cho bà T1. Ngoài ra, ông C chưa giao đất cho ông T quản lý, sử dụng, ông C chưa thống nhất giá chuyển nhượng nên hai bên chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, Tờ thỏa thuận sang nhượng đất là văn bản viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, có đủ căn cứ xác định giao

dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông C theo Tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 19/12/2021 vi phạm nội dung, hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 117, 119, 122, 129, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông T về việc buộc ông C, bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 19/12/2021 giữa ông T với ông C vô hiệu là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn (ông T ủy quyền cho bà Võ Thị S) trình bày yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất theo giấy tay ngày 19/12/2021. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu này được ông C đồng ý. Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của ông T, ông C.

[2.2] Đối với yêu cầu của ông T về việc buộc ông C, bà T1 trả lại số tiền trả nợ thay: Quá trình giải quyết vụ án, ông T trình bày tổng các khoản tiền trả nợ thay cho ông C là 705.000.000 đồng, trong đó có khoản trả lãi cho Ngân hàng tính tròn là 25.000.000 đồng. Tuy nhiên, căn cứ phiếu thu của Ngân hàng do ông T cung cấp thì số tiền trả Ngân hàng (đóng lãi) là 23.145.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền ông C nợ ông T là 703.145.000 đồng. Ông T thống nhất. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào số tiền trên làm căn cứ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp. Ông C trình bày, ông T chỉ trả nợ thay ông C số tiền 615.000.000 đồng, nhưng không có chứng cứ chứng minh hoặc chứng cứ phủ định các chứng cứ và trình bày của ông T nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.3] Căn cứ quy định của pháp luật, về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu tại Điều 131 Bộ luật dân sự:

"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt, quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.

3....;

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường...."

Căn cứ nội dung vụ việc như phân tích trên, tại mục [2.1], giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do vi phạm nội dung và hình thức của hợp đồng, nên không xét lỗi của các bên để tính bồi thường thiệt hại, cũng không có căn cứ chấp nhận thỏa thuận *" ...bồi thường 1 thường 2 thời giá đất"*. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc buộc ông C, bà T1 liên đới trả số tiền 1.400.000.000 đồng (gấp đôi số tiền ông T trả nợ thay) là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chỉ buộc ông C trả cho ông T số tiền 703.145.000 đồng, không buộc bà T1 liên đới, không buộc ông C trả lãi do ông T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, xét kháng cáo của ông T, yêu cầu ông C, bà T1 liên đới trả cho ông T tiền lãi của số tiền 703.145.000 đồng trong thời hạn 42 tháng (từ 19/12/2021 đến 19/6/2025 (thời điểm xét xử sơ thẩm) lãi suất 3%/tháng, thành tiền là 885.962.000 đồng. Để chứng minh cho yêu cầu này, ông T và vợ là Tạ Hồng S1 có cung cấp chứng cứ về việc vợ chồng vay nợ của người khác, phải trả lãi trong thời gian dài, thiệt hại kinh tế gia đình. Hội đồng xét xử xét thấy: yêu cầu tính lãi 3% là vượt quá quy định của pháp luật. Nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử chấp nhận tính lãi của số tiền ông T đã trả nợ thay cho ông C trên cơ sở quy định của pháp luật là 1,66%/tháng, thời gian tính lãi từ 19/12/2021 đến 19/01/2026 là 49 tháng (tính tròn trong thời gian xét xử phúc thẩm). Tiền lãi được tính như sau: 703.145.000 đồng x 1,66%/tháng= 11.672.207 đồng/tháng x 49 tháng = 571.938.143 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 1.275.083.143 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, buộc ông C trả cho ông T tổng số tiền 1.275.083.143 đồng (gốc 703.145.000 đồng+ lãi 571.938.143 đồng), không chấp nhận kháng cáo buộc bà T1 liên đới, do ông T không có chứng cứ chứng minh nợ của ông C là nợ chung của vợ chồng ông C, bà T1. Mặt khác, bà T1 không đồng ý liên đới cùng ông C trả nợ cho ông T.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn C2 về yêu cầu chia thừa kế:

[3.1] Xét thấy: Về hàng thừa kế, di sản thừa kế, người quản lý di sản,...các bên thống nhất, không tranh chấp. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[3.2] Tại cấp sơ thẩm, chỉ có ông T, ông T2, ông Đ yêu cầu chia thừa kế phần đất của cha, mẹ để lại, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thành 11 phần, mỗi suất là 287,4m^2, giá 105.000 đồng/m^2 thành tiền 30.177.000 đồng/suất. Những người còn lại không yêu cầu chia thừa kế. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định: Do ông C là con út trong gia đình, đang thờ cúng cha mẹ, sinh thời cha mẹ đã cho tài sản trên cho ông C quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử chia di sản của ông T5, bà T6 thành 12 phần, ông T hưởng 02 suất (trong đó có 01 suất dùng thờ cúng cha mẹ) là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Hiện tại, ông C vẫn là người đang quản lý, sử dụng đất. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn C2 kháng cáo: Buộc ông C giao đất của cha mẹ cho ông T2 để ông T2 chia lại giá trị thừa kế cho các đồng thừa kế là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo trên của nguyên đơn và người liên quan.

Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm có sai sót trong tính toán diện tích đất tranh chấp thừa kế theo đo đạc thực tế, dẫn đến giá trị suất thừa kế được chia chưa chính xác, dẫn đến án phí, chi phí tố tụng buộc các đương sự nộp đều sai. Do đó, phải sửa án cho đúng với số liệu thực tế. Cụ thể:

- Tổng diện tích đất di sản thừa kế của ông T5, bà T6 để lại, qua đo đạc thực tế là: 3.162,4m^2 (Thửa 413 diện tích là 930,3m^2 ; Thửa 643 diện tích là 269,9m^2 ; Thửa 432 diện tích là 1.962,2m^2).

- Giá trị suất thừa kế: 3.162,4m^2 x 105.000 đồng/m^2= 332.052.000 đồng ; 12 = 27.671.000 đồng/giá trị suất thừa kế).

- Án phí người được chia một suất thừa kế phải chịu là: 1.384.000 đồng (tính tròn).

[4] Xét về yêu cầu tham gia tố tụng của bà Tạ Hồng S1 và yêu cầu của ông T, bà Tạ Hồng S1: Buộc ông C, bà T1 liên đới trả tiền cho ông T và bà S1. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Tạ Hồng S1 không yêu cầu tham gia tố tụng, nguyên đơn ông T không trình bày, không yêu cầu đưa vợ ông vào tham gia tố tụng. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông T và bà Tạ Hồng S1 xác định vợ chồng vẫn còn đang chung sống, không tranh chấp, không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tạ Hồng S1 không bị ảnh hưởng. Trong trường hợp bà Tạ Hồng S1 có tranh chấp với ông T đối với số tiền của ông C trả cho ông T sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tham gia tố tụng của bà Tạ Hồng S1, không cần thiết hủy án sơ thẩm giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại (để đưa và Tạ Hồng S1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

[5] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Do có tình tiết mới (nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cung cấp chứng cứ mới) Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn: Sửa một phần Bản án bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 19-6-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Tháp), đồng thời điều chỉnh lại cách tuyên án cho khoa học, dễ hiểu, dễ thi hành.

Ngoài ra, như nhận định tại đoạn 2, phần [3.2] do cấp sơ thẩm có sai sót trong tính toán về diện tích đất tranh chấp thừa kế, dẫn đến sai sót về giá trị suất thừa kế được chia; dẫn đến án phí, chi phí tố tụng buộc các đương sự nộp đều sai. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh, sửa án cho chính xác số liệu thực tế.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, về hủy án sơ thẩm là chưa đủ căn cứ và không cần thiết như phân tích trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, nên ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do không chấp nhận kháng cáo của người liên quan nên ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn C2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 92, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn C2.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 19-6-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12-Đồng Tháp.)

Căn cứ: Khoản 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 147, 157, 158, 163, 164, 213, 227, 228, 246, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều: 117, 119, 122, 129, 131, 166, 288, 500, 501, 502, 609, 611, 612, 613, 614, 620, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều: 26, 100, 101, 166, 167, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và trả tiền, yêu cầu chia thừa kế).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hùng C, về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ về chia thừa kế.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Phan Việt H với ông Nguyễn Hùng C, bà Bùi Thị Bích T1 về việc tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thửa 1052) và trả lại tiền tương đương diện tích đất không chuyển nhượng được.

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Hùng C về: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận sang nhượng đất ngày 19/12/2021 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hùng C.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận sang nhượng đất ngày 19/12/2021 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hùng C vô hiệu.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hùng C phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T số tiền tính tròn 1.275.083.000 đồng (Một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu không trăm tám mươi ba nghìn đồng; trong đó gốc 703.145.000 đồng + lãi 571.938.143 đồng).

3. Buộc ông Nguyễn Văn T lại cho ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản chính, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BD 580453, số vào sổ cấp GCN: CH00527, thửa 439, tờ bản đồ số 4 , diện tích 2.121m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 ngày 17/3/2011;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BT 528107, số vào sổ cấp GCN: CH02386, thửa 1080, tờ bản đồ số 4 ,diện tích 1.361,0m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 ngày 27/6/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BT 528686, số vào sổ cấp GCN: CH02526, thửa 1052, tờ bản đồ số 4, diện tích 652m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho Ông Nguyễn Hùng C ngày 15/8/2024.

(Đất tọa lạc tại xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp.)

4. Bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng 03 thửa đất trên, qua đo đạc thực tế như sau:

4.1. Thửa 439, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.121,0m^2, do ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đo đạc thực tế diện tích 2.116,7m^2 (Vị trí 7 gồm các mốc: 18-17-26-25-24-18), đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3.

4.2. Thửa 1080, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.361,0m^2, do ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đo đạc thực tế diện tích là 1.409,2m^2 (Vị trí 5 gồm các mốc: 14-15-28-27-26-29-14), đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3.

4.3. Thửa 1052, tờ bản đồ số 4, diện tích 652m^2, do ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đo đạc thực tế diện tích là 569,1m^2 (Vị trí 2 gồm các mốc: 8-9-10-11-12-8), đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331, tờ bản đồ số 3.

Ông Nguyễn Hùng C, bà Bùi Thị Bích T1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục kê khai, điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Tất cả 03 thửa đất này đất tọa lạc xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ.TPHN ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H- Có Sơ đồ kèm theo).

5. Công nhận cho ông Nguyễn Hùng Cường Q1 sử dụng đất tổng diện tích là 3.162,4m^2 là di sản của ông Nguyễn Văn T5, bà Hà Thị T6 để lại, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cụ thể như sau:

5.1. Thửa 413, tờ bản đồ số 4, diện tích 930,2m^2, diện tích đo đạc thực tế là 930,3m^2, vị trí cụ thể:

- Vị trí 3a: Diện tích 451,2m^2, gồm các mốc: 8-12-32-30-8, đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3.

- Vị trí 3b: Diện tích 479,1m^2, gồm các mốc: 7-16-15-14-13-32-30-7, đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3.

5.2. Thửa 643, tờ bản đồ số 4, diện tích 269,9m^2, vị trí 8 gồm các mốc: 5-6-7-30-31-5, đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng thửa 1969 tờ bản đồ số 3.

5.3. Thửa 432, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.962,2m^2 do Hộ ông Nguyễn Văn T5 đứng tên quyền sử dụng đất, tại vị trí 6 gồm các mốc: 13-14-29-26-17-13, đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3.

Ông Nguyễn Hùng C được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Tất cả 03 thửa đất này đất tọa lạc xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ.TPHN ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H- Có Sơ đồ kèm theo).

6. Buộc ông Nguyễn Hùng C phải chia thừa kế cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ mỗi người một phần di sản trị giá bằng tiền là 27.671.000 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn đồng).

7. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Phan Việt H với ông Nguyễn Hùng C, bà Bùi Thị Bích T1:

7.1. Bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 thực hiện chuyển nhượng cho ông Phan Việt H thửa 1052, tờ bản đồ số 4, diện tích 652m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT 528686, số vào sổ cấp GCN: CH02526, do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho Ông Nguyễn Hùng C ngày 15/8/2024; diện tích qua đo đạc thực tế diện tích

là 569,1m^2, tại vị trí 2 gồm các mốc: 8-9-10-11-12-8; đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy năm 2023 tương ứng một phần thửa 1331 tờ bản đồ số 3 theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024.SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc số 11/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ.TPHN ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

7.2. Bị đơn ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Phan Việt H số tiền giá trị đất do không thực hiện chuyển nhượng được và tiền lãi tổng số tiền 396.091.000 đồng (Ba trăm chín mươi sáu triệu không trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận, 15.701.000 đồng án phí đối với số tiền lãi vượt quá không được chấp nhận, 1.384.000 đồng án phí đối với suất thừa kế được hưởng; tổng cộng là 17.385.000 đồng. Số tiền án phí được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 17.622.000 đồng theo Biên lai số 0006926 ngày 17/02/2023 (16.824.00 đồng) và Biên lai số 0012210 ngày 22/11/2024 (798.000 đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Tháp). Ông Nguyễn Văn T được hoàn trả lại 237.000 đồng.

8.2. Ông Nguyễn Hùng C phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất (thừa kế) không được chấp nhận; 2.768.000 đồng án phí đối với 02 suất thừa kế được hưởng; 50.252.494 đồng án phí đối với số tiền phải trả cho ông T, tổng cộng là 53.320.000 đồng (tính tròn). Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0000685 ngày 12/02/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12-Đồng Tháp), ông Nguyễn Hùng C phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 53.020.000 đồng (Năm mươi ba triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

8.3. Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông H được chấp nhận; 19.804.550 đồng án phí đối với số tiền phải trả cho ông H, tổng cộng là 20.105.000 đồng (Hai mươi triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng, tính tròn).

8.4. Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu 1.384.000 đồng (Một triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (suất thừa kế được hưởng). Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T2 đã nộp là 798.000 đồng theo Biên lai số 0012232 ngày 02/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12- Đồng Tháp), ông Nguyễn Văn T2 phải nộp thêm 586.000 đồng (Năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

8.5. Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 1.384.000 đồng (Một triệu ba trăm tám mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (suất thừa kế được hưởng). Số tiền được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp là 798.000 đồng theo Biên lai số

0012230 ngày 02/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12- Đồng Tháp), ông Nguyễn Văn Đ phải nộp thêm 586.000 đồng (Năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

8.6. Ông Phan Việt H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phan Việt H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.599.000 đồng (Bốn triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng) theo Biên lai số 0006944 ngày 13/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A- Đồng Tháp).

9. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 14.420.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm hai mươi đồng, tính tròn). Các đương sự đã tạm nộp và chi xong. (Ông T nộp 7.060.000 đồng, ông C nộp 1.000.000 đồng, ông H nộp 6.360.000 đồng).

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 2.942.000 đồng (Hai triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Hùng C phải chịu 2.942.000 đồng (Hai triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ mỗi người phải chịu 588.000 đồng (Năm trăm tám mươi tám nghìn đồng). Do ông T đã tạm ứng nộp và chi xong. Buộc ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ mỗi người phải nộp 588.000 đồng để hoàn trả lại cho Nguyễn Văn T.

- Ông Nguyễn Hùng C và bà Bùi Thị Bích T1 phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 7.360.000 đồng (phần tranh chấp với ông H). Số tiền này được trừ vào số tiền ông Nguyễn Hùng C đã tạm nộp là 1.000.000 đồng, còn lại do ông Phan Việt H đã tạm ứng nộp và chi xong. Buộc ông C, bà T1 phải liên đới nộp lại số tiền 6.360.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Phan Việt H.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn C2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 2.100.000 đồng, các đương sự đã nộp Biên lai số 0003834 ngày 07/7/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Tháp, sau khi hoàn trả lại cho ông T 300.000 đồng, còn lại 1.800.000 đồng khấu trừ vào án phí phúc thẩm ông T2, ông Đ, bà N, bà H1, bà N1, ông C2 phải nộp.

Ông Nguyễn Hùng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 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.

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

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 12;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- Phòng Giám đốc, Kiểm tra, Thanh và &THA, TATỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT, TK t.Xuân

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

Kiều Kim Xuân