

Bản án số: 858/2025/DS-PT

Ngày: 11-12-2025

*V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng 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: Ông Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Hữu Nghi - Kiểm sát viên.

Ngày 11/12/2025 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 690/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025, về việc: *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 629/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 518/TB-TA ngày 08 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1993.

1.2. Lê Minh L, sinh năm 1995.

1.3. Lê Minh A, sinh năm 1997.

1.4. Lê Minh T, sinh năm 1998 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: H, đường L, khóm V, phường S (Khóm C, Phường C, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh A: Chị Lê Minh T, sinh năm 1998 (Có mặt). Địa chỉ: H, đường L, khóm

V, phường S (Khóm C, Phường C, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2024 và ngày 20/12/2024).

2. Bị đơn: Phan Thị Mộng T1, sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ: Số B, đường L, khóm C, phường S (Khóm E, Phường A, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: H1, đường L, khóm V, phường S (Khóm C, Phường C, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Võ Thanh T2, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: F, đường L, khóm V, phường S (Khóm C, Phường C, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: H1, đường L, khóm V, phường S (Khóm C, Phường C, thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Chị Phan Thị Mộng T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, chị Lê Minh T là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh Ấ trình bày:

Chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh Ấ, chị Lê Minh T là con ruột của ông Nguyễn Thành M (chết ngày 18/5/2023) và bà Lê Thị Cà T3 (chết ngày 05/4/2023).

Vào khoảng năm 2001, do nơi ở bị sạt lở nên ông M, bà T3 được Ủy ban nhân dân Phường D, thị xã S (nay là phường S) cấp một phần đất tái định cư tọa lạc tại lô H, KDC K, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là H1, khóm V, phường S, tỉnh Đồng Tháp) có diện tích khoảng 52m². Sau khi nhận đất tái định cư thì ông M, bà T3 đã xây dựng nhà ở trên diện tích 37,3m².

Đến nay phần đất trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân là do ngay sau khi nhận đất tái định cư thì ông M, bà T3 không làm thủ tục kê khai để được cấp quyền sử dụng. Ngoài ra, còn một nguyên nhân khác là vào khoảng năm 2010, ông M, bà T3 có nhượng lại cho chị Phan Thị Mộng T1 một phần diện tích khoảng 16m² (diện tích đo đạc thực tế là 18,9m² thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M6-M3 theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1) để chị T1 cất nhà trên đất, các bên chỉ lập Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 mà không có làm hợp đồng có công chứng, chứng thực theo quy định. Đến năm 2015, ông M có đi làm thủ tục để kê khai xin cấp giấy chứng nhận phần diện tích ông M, bà T3 đang sử dụng và tách thửa cho T1 phần chuyển nhượng nhưng không được do diện tích không đảm bảo. Theo bản đồ lược có tọa độ thì phần đất tại lô H1 hiện nay được chia làm 02 thửa gồm: Thửa 63, tờ bản đồ số 5, có diện

tích 18,9m² là phần đất ông M, bà T3 chuyển nhượng cho chị T1 (hiện do chị T1 và chồng là anh Võ Thanh T2 quản lý sử dụng) và thửa 66, tờ bản đồ số 5, có diện tích 37,3m² hiện do chị T quản lý sử dụng.

Nay ông M, bà T3 đã chết nên chị H, anh L, anh A, chị T là những người thừa kế thứ nhất của ông M, bà T3 nhận thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà T3 và chị T1 không đảm bảo diện tích tách thửa theo quy định nên yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 được ký kết giữa ông M, bà T3 với chị Phan Thị Mộng T1. Đồng thời, yêu cầu chị Phan Thị Mộng T1 và anh Võ Thanh T2 di dời các tài sản để giao trả phần đất có diện tích 18,9m² thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M6-M3 (theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1) thuộc lô đất H1, khu dân cư C, thành phố S (theo hệ thống bản đồ tọa độ thì phần đất trên thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 5) cho chị H, anh L, anh A, chị T quản lý sử dụng. Chị H, anh L, anh A, chị T chỉ đồng ý trả cho chị T1 giá trị quyền sử dụng đất và giá trị căn nhà kiên cố mà chị T1 xây dựng trên đất tranh chấp theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Chị H, anh L, anh A, chị T thống nhất với diện tích sàn căn nhà của chị T1 xây dựng để tính giá trị là 18,9m² x 2 = 37,8m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T đại diện các nguyên đơn xác định yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 được ký kết giữa ông M, bà T3 với chị Phan Thị Mộng T1 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Bị đơn chị Phan Thị Mộng T1 trình bày:

Vào năm 2010, do không có nơi ở nên chị T1 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng từ ông M, bà T3 01 phần diện tích đất khoảng 16m² để cất nhà trên đất, các bên chỉ làm Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 mà không có làm hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, chứng thực theo quy định. Qua đo đạc thực tế thì diện tích ông M, bà T3 chuyển nhượng cho chị T1 là 18,9m² thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M6-M3 theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1).

Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông M, bà T3 đã giao đất cho chị T1 sử dụng và chị T1 có xây dựng 01 căn nhà kiên cố (01 trệt, 01 lầu) để ở cho đến nay. Chị T1 thống nhất xác định diện tích sàn của căn nhà là 18,9m² x 2 = 37,8m². Ngoài chị T1 thì hiện nay còn có anh Võ Thanh T2 là chồng chị T1 cùng sống trên đất.

Nay chị T1 thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 được ký kết giữa ông M, bà T3 với chị Phan Thị Mộng T1. Chị Phan Thị Mộng T1 và anh Võ Thanh T2 đồng ý di dời các tài sản để giao lại phần đất có diện tích 18,9m² thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M6-M3 (theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1) thuộc lô đất H1, khu dân cư C, thành phố S (theo hệ thống bản đồ tọa độ thì phần đất trên thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 5) và căn nhà

kiên cố trên đất cho các nguyên đơn quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, chị T1 không đồng ý với việc các nguyên đơn trả giá trị nhà, đất theo giá Hội đồng định giá đã định mà yêu cầu các nguyên đơn trả giá trị nhà, đất với số tiền là 350.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T đại diện và chị T1 cũng xác định thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 được ký kết giữa ông M, bà T3 với chị Phan Thị Mộng T1 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh T2 trình bày:

Thống nhất với ý kiến và thực hiện theo ý kiến của chị T1, không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 được ký kết giữa chị Phan Thị Mộng T1 với ông Nguyễn Thành M, bà Lê Thị Cà T3 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Chị Phan Thị Mộng T1, anh Võ Thanh T2 có trách nhiệm di dời các tài sản để giao lại phần đất có diện tích 18,9m² thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M6-M3 (theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1) và căn nhà kiên cố có diện tích sàn 37,8m² cho các chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh Á, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T quản lý, sử dụng.

Chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh Á, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T liên đới trả cho chị Phan Thị Mộng T1 số tiền 198.771.300 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành án, thì hàng tháng người 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 cho đến khi thi hành án xong.

2. Về án phí:

- Chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh Á, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T liên đới chịu 300.000 đồng án phí về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao dịch dân sự vô hiệu và 9.938.500 đồng án phí đối với nghĩa vụ trả giá trị nhà, đất cho bị đơn. Số tiền tạm ứng án phí mà chị H, anh Á, anh L, chị T đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0008001 ngày 25/11/2024 và số 0008214 ngày 03/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Tháp) sẽ được khấu trừ vào án phí đã nộp.

- Chị Phan Thị Mộng T1 chịu 300.000 đồng án phí về việc tuyên bố hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao dịch dân sự vô hiệu.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc. Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng tổng cộng 3.650.000 đồng (làm tròn) và chi xong nên chị T1 có trách nhiệm nộp 1.325.000 đồng để trả lại cho các nguyên đơn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Chị Phan Thị Mộng T1 là bị đơn không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm chị T1 không đồng ý di dời do không còn nơi ở nào khác. Yêu cầu chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh A, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T liên đới trả cho chị T1 số tiền bồi thường giá trị căn nhà và đất là 300.000.000 đồng để có điều kiện di dời đi nơi khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Chị Phan Thị Mộng T1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh A, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T liên đới trả cho chị T1 số tiền bồi thường giá trị căn nhà và đất là 300.000.000 đồng để có điều kiện di dời đi nơi khác.

- Chị Lê Minh T trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm cho bị đơn số tiền 10.000.000 đồng.

- Anh Võ Thanh T2 trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của chị Phan Thị Mộng T1, không bổ sung gì thêm.

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

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thủ tục kháng cáo của chị Phan Thị Mộng T1 thực hiện đúng và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Phan Thị Mộng T1, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ 10.000.000 đồng cho bị đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/12/2025).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc bị đơn chị Phan Thị Mộng T1 nộp đơn kháng cáo ngày 12/8/2025 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Bởi các lẽ như sau:

- Các đương sự thống nhất xác nhận ông Nguyễn Thành M, bà Lê Thị Cà T3 có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Phan Thị Mộng T1 theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 phần đất diện tích 16m² (4x4), đo đạc thực tế diện tích 18,9m² thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M6-M3 theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1 ngày 14/01/2025 thuộc lô đất H1, khu dân cư C, thành phố S (theo hệ thống bản đồ tọa độ thì phần đất trên thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 5) trong tổng số 56,2m² đất ông M, bà T3 được Ủy ban nhân dân Phường D, thành phố S (nay là Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp) cấp nền tái định cư năm 2001. Chị T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, nhận đất và xây dựng nhà ở trên đất đến nay có diện tích sàn là 37,8m². Ông Nguyễn Thành M (sinh năm 1962, chết ngày 18/5/2023) và bà Lê Thị Cà T3 (sinh năm 1965, chết ngày 05/4/2023) có người thừa kế là chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh Á, chị Lê Minh T. Ngoài ra, không còn hàng thừa kế nào khác. Đây là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 được ký kết giữa ông Nguyễn Thành M, bà Lê Thị Cà T3 với chị Phan Thị Mộng T1 là giao dịch dân sự vô hiệu. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp với quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự là có căn cứ chấp nhận.

- Về hậu quả của việc hợp đồng vô hiệu:

Chị T1 và anh T2 (chồng chị T1) đồng ý di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất diện tích 18,9m² và giao tài sản gắn liền với đất (căn nhà 01 trệt, 01 lầu) cho chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh Á, chị Lê Minh T (là những người thừa kế của ông M, bà T3).

Chị T1 yêu cầu các nguyên đơn trả giá trị đất và tài sản gắn liền với đất cho chị T1 số tiền 300.000.000 đồng để có điều kiện di dời đi nơi khác. Các nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của chị T1, chỉ đồng ý trả giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định.

Căn cứ khoản 3 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:

“Điều 104. Định giá tài sản, thẩm định giá tài sản:

...

3. Tòa án ra quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

...

b) Các đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản hoặc đưa ra giá tài sản khác nhau hoặc không thỏa thuận được giá tài sản”.

Tại Biên bản định giá ngày 13/02/2025 của Hội đồng định giá xác định giá trị phần đất tranh chấp diện tích 18,9m² có giá là 6.000.000 đồng/m² x 18,9m² = 113.400.000 đồng và giá trị căn nhà 01 trệt, 01 lầu xây dựng năm 2010, kết cấu: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, chân tường ốp gạch men, sàn bê tông cốt thép, cầu thang gỗ, trần nhựa một phần, mái tole, cửa đi sắt kính, nền gạch men, bên trong tường ốp gạch, giá trị sử dụng còn lại 50% có giá 4.517.000 đồng/m² x 37,8m² x 50% = 85.371.300 đồng. Tổng cộng 198.771.300 đồng. Và ý kiến của các đương sự tại biên bản không biết giá thị trường và thống nhất giao cho Hội đồng định giá quyết định. Ngoài ra, chị T1 không có căn cứ chứng minh giá trị mình đưa ra là giá trị đúng của căn nhà và quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ liên đới trả cho chị T1 số tiền 198.771.300 đồng theo Biên bản định giá ngày 13/02/2025 là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Lê Minh T là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh A tự nguyện hỗ trợ thêm cho chị T1 10.000.000 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp pháp luật và có lợi cho đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của chị T1 là có một phần căn cứ chấp nhận. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[4] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên chị Phan Thị Mộng T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Mộng T1.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm về việc hỗ trợ thêm cho bị đơn số tiền 10.000.000 đồng.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của.

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 14/10/2010 được ký kết giữa chị Phan Thị Mộng T1 với ông Nguyễn Thành M, bà Lê Thị Cà T3 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Chị Phan Thị Mộng T1, anh Võ Thanh T2 có trách nhiệm di dời các tài sản để giao lại phần đất có diện tích 18,9m² thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M6-M3 (theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1) và căn nhà kiên cố có diện tích sàn 37,8m² cho chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh Á, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T quản lý, sử dụng.

Chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh Á, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T liên đới trả cho chị Phan Thị Mộng T1 số tiền 208.771.300 đồng (Hai trăm lẻ tám triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn ba trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành án, thì hàng tháng người 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 cho đến khi thi hành án xong.

3.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Lê Thị Mỹ H, anh Lê Minh Á, anh Lê Minh L, chị Lê Minh T liên đới chịu 10.738.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008001 ngày 25/11/2024 và 0008214 ngày 03/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Tháp). Chị H, anh Á, anh L, chị T còn phải liên đới

nộp tiếp số tiền 10.138.500 đồng.

- Chị Phan Thị Mộng T1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc. Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng tổng cộng 3.650.000 đồng (làm tròn) và chỉ xong nên chị T1 có trách nhiệm nộp 1.325.000 đồng để trả lại cho các nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Phan Thị Mộng T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho chị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001943 ngày 26/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trong 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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;
- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực 8 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 8 – Đồng Tháp;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS ^(Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông