

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 621/2025/DS-PT
Ngày 16-12-2025
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán:

Ông Vương Minh Tâm

Ông Nguyễn Thành Đăng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 322/2025/TLPT-DS ngày 01/10/2025 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 28/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 549/2025/QĐ-PT ngày 30/10/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đặng Văn N, sinh năm 1956

1.2. Bà Phạm Hồng Đ, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ F, Đường I, Khóm D, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đào Văn N1, sinh năm 1961

2.2. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị T: Ông Bùi Minh T1 - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm T3 tỉnh Vĩnh Long.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng N4 - Chi nhánh V1 - Phòng G.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng P1 - Giám đốc Phòng Giao dịch.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đào Văn N1, bà Đặng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn N, bà Phạm Hồng Đ và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/5/1998, ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 674, diện tích 2.000 m² tại Ấp A, xã T (nay là xã Q), tỉnh Vĩnh Long của bà T và ông N1 do bà Đặng Thị T đứng tên quyền sử dụng đất. Hai bên có lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/1998 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Giá chuyển nhượng là 48 chỉ vàng 24K, bà T, ông N1 đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông N, bà Đ nhận sử dụng nhưng giao chưa đủ đất. Ông N và bà Đ nhiều lần yêu cầu bà T, ông N1 giao thêm đất thì bà T và ông N1 nói để kêu địa chính xã xuống đo cho đủ diện tích 2.000 m² đất và sẽ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất 674 là của mẹ ruột bà T tên là bà Bùi Thị V cho bà T. Đến năm 1998, bà T chuyển nhượng đất cho ông N và bà Đ thì bà T đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đang chờ nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà T, ông N1 nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N, bà Đ không biết. Khoảng năm 2000 - 2001, ông N và bà Đ yêu cầu bà T giao thêm đất và sang quyền sử dụng đất thì bà T nói quyền sử dụng đất đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng, khi nào có tiền trả Ngân hàng lấy giấy chứng nhận ra sẽ sang tên cho ông N, bà Đ và đo đất giao thêm cho đủ diện tích 2.000 m².

Theo kết quả đo đạc, phần đất tranh chấp có diện tích 1.137,9 m² là chưa đủ diện tích nhận chuyển nhượng. Ông N và bà Đ khởi kiện yêu cầu bà T, ông N1 phải giao tiếp cho ông bà phần đất 862,1 m². Trong trường hợp không giao đất thì phải trả giá trị đất cho ông N và bà Đ với giá 300.000 đồng/m² x 2.000 m² = 600.000.000 đồng, trả giá trị cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá là 32.600.000 đồng, tổng cộng là 632.600.000 đồng, ông N và bà Đ sẽ trả lại cho bà T, ông N1 phần đất diện tích 1.137,9 m² và giao toàn bộ cây trồng trên đất cho bà T, ông N1 được quyền sử dụng hợp pháp.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Đào Văn N1 và bà Đặng Thị T trình bày:

Năm 1985, bà T và ông N1 có mua một thửa đất vườn của ông Mai Văn N2 khoảng 2.000m² có tứ cận Đông giáp kinh cầu H, Tây giáp ông Dương Bá Đ1, Nam giáp bà Đặng Thị T, Bắc giáp xẻo lá công cộng dẫn vào kinh S, tọa lạc tại Ấp A, xã T (nay là xã Q) tỉnh Vĩnh Long. Ông N2 nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc nên chưa làm thủ tục sang tên.

Trong thời gian này, bà T có làm đầu thảo hụi lúa và vàng, ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ có tham gia chơi một chân hụi lúa và một chân hụi vàng 24K. Do bị bể hụi nên ngày 25 tháng 05 năm 1998 bà T, ông N1 có ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, bà Đ khoảng 2.000m², đất do bà T mua của ông Mai Văn N2, mục đích chuyển nhượng đất để trừ nợ hụi. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 674 diện tích 2.800m² hiện tại bà T đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N4, Phòng G1 nay là Phòng G.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T và ông N1 chỉ đồng ý giao cho bà Đ và ông N phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.137,9 m², không đồng ý giao thêm đất cho đủ diện tích 2.000 m² theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đất chuyển nhượng cho bà Đ và ông N có một phần Nhà nước lấy làm đường đất.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4 - Chi nhánh V1 - Phòng G trình bày:

Hợp đồng vay vốn của bà Đặng Thị T với Ngân hàng ký ngày 15/01/2025 với số tiền 200.000.000 đồng. Quyền sử dụng đất của bà T đang thế chấp tại Ngân hàng là hợp pháp; việc nhận thế chấp của Ngân hàng là đúng quy định. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền bà T nợ Ngân hàng trong vụ án này. Khi nào bà T trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 28/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long đã áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 388, 426, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 422, 428, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ.

Chấm dứt giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/1998 giữa ông Đào Văn N1, bà Đặng Thị T với ông Đặng Văn N.

Buộc bà Đặng Thị T, ông Đào Văn N1 trả lại ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và tiền cây trồng trên đất là 32.600.000đ (Ba mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng), tổng cộng số tiền là 632.600.000đ (Sáu trăm ba mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ có nghĩa vụ trả lại ông Đào Văn N1 và bà Đặng Thị T phần đất có diện tích 1.137,9m² thuộc thửa 674 (thửa mới 211), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 15), loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

Phần đất diện tích 1.137,9 m² có vị trí theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V (kèm theo bản án).

Bà Đặng Thị T và ông Đào Văn N1 được quyền sở hữu hợp pháp toàn bộ cây trồng trên phần đất diện tích 1.137,9 m² thuộc tách thửa 674 (thửa mới 211), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 15), loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/8/2025, bị đơn ông Đào Văn N1, bà Đặng Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà đồng ý giao cho nguyên đơn phần đất đã chuyển nhượng là 1.137,9 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông N1, bà T giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông bà xác định phần đất mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng chỉ có 1.137,9 m² là phần mà ông bà đã giao cho nguyên đơn sử dụng hơn 30 năm, không phải 2.000m² như nguyên đơn trình bày. Do nguyên đơn đã nhận đất và sử dụng trong thời gian dài nên ông bà không đồng ý nhận lại đất, đồng thời ông bà cũng không có khả năng trả tiền theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T trình bày: Bà T chuyển nhượng phần đất đã mua từ ông N2 cho nguyên đơn, nguyên đơn sử dụng đất đến nay đã 36 năm mới phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn đã khai thác, hưởng lợi từ việc sử dụng đất nên bà T không đồng ý nhận lại đất là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Ông N1, bà T đã chuyển nhượng 2.000m² đất cho nguyên đơn nhưng đến nay vẫn chưa giao đủ diện tích đất chuyển nhượng, lỗi dẫn đến việc không chuyển nhượng đất là của ông N1, bà T do liên tục thế chấp tại Ngân hàng nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Văn N1, bà Đặng Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 28/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Đào Văn N1, bà Đặng Thị T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng P1 - Giám đốc Phòng G (là người đại diện

tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4 - Chi nhánh V1 - Phòng G) có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông P1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng qua đo đạc thực tế có diện tích 1.137,9 m² thuộc tách thửa 674 (thửa mới 211), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 15), loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã Q, tỉnh Vĩnh Long). Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Đặng Thị T. Tuy nhiên, người quản lý, sử dụng đất là nguyên đơn ông N, bà Đ.

Các nguyên đơn căn cứ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/1998 cho rằng các bên có giao dịch đối với phần đất có diện tích 2.000 m², nguyên đơn đã giao đủ tiền tuy nhiên bị đơn chỉ giao phần đất có diện tích 1.137,9 m², còn thiếu 862,1 m². Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao đủ diện tích đã chuyển nhượng là 2.000 m² nếu bị đơn không thực hiện thì yêu cầu bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất nêu trên với giá 300.000 đồng/m² và giá trị cây trồng trên đất, nguyên đơn trả lại toàn bộ diện tích đang quản lý, sử dụng cho bị đơn. Trong khi đó, bị đơn thừa nhận chỉ có chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất mà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có diện tích 1.137,9 m² nên không đồng ý giao thêm phần đất còn thiếu, cũng không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng theo đề nghị của nguyên đơn.

[2.2] Xét giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 5 năm 1998 giữa bà T, ông N1 với ông N có nội dung: “*Tôi Đặng Thị T cùng chồng là Đào Văn N1 đồng ý chuyển nhượng lại cho em tôi là Đặng Văn N số đất vườn như sau: Diện tích 2000m², Đông giáp sông, T2 giáp Dương Bá Đ1, Nam giáp Mai Hồng N3, B giáp Đặng Thị T, đất tại Ấp A, xã T. Nay tôi cùng chồng đồng ý chuyển nhượng lại toàn bộ số thửa và diện tích nói trên*”. Bà T không thừa nhận chữ ghi họ tên là của bà T nhưng bà T không yêu cầu giám định chữ viết. Ông N1 thừa nhận chữ ký tên và chữ ghi họ tên là do ông N1 ký tên và viết họ tên, nhưng diện tích đất chuyển nhượng không phải diện tích 2000 m² mà diện tích đất là phần đất đã giao cho ông N đang quản lý, sử dụng 1.137,9 m². Từ đó, bà T, ông N1 chỉ đồng ý giao cho ông N, bà Đ phần đất diện tích 1.137,9 m². Như vậy, có đủ căn cứ xác định giữa các bên có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau.

[2.3] Về diện tích và giá đất chuyển nhượng:

Tại bản khai ngày 10 tháng 4 năm 2024, bà T, ông N1 đã thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất khoảng 2000 m² do ông bà mua của ông Mai Văn N2 cho ông N để trừ nợ hui. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất chuyển nhượng là 2.000m² là có căn cứ.

Hợp đồng chuyển nhượng đất không ghi giá đất chuyển nhượng, theo nguyên đơn trình bày giá chuyển nhượng là 48 chỉ vàng 24K, đã trả đủ cho bị đơn, còn bị đơn trình bày giá chuyển nhượng đất là 10 chỉ vàng 24K nhưng đã trừ số tiền nợ hui, bị đơn chỉ nhận thêm 300.000 đồng là đủ tiền chuyển nhượng đất. Như vậy, các bên

trình bày không thống nhất về giá, tuy nhiên có căn cứ xác định nguyên đơn đã thanh toán xong số tiền chuyển nhượng cho bị đơn.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Trong quá trình tố tụng, bà T trình bày khi chuyển nhượng đất thì bà T không có giao đất cho ông N, bà Đ mà ông N, bà Đ tự ý vào cắm ranh lấy đất sử dụng. Xét hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông N1, bà T và ông N, bà Đ không thực hiện được là do ông N1, bà T không giao đủ diện tích đất 2.000 m² như thỏa thuận, không thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông N, bà Đ mà lại thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng để vay tiền. Do đó, lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được là do bên chuyển nhượng đất ông N1, bà T.

Đồng thời, nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất khi đất chưa đứng tên của ông N1, bà T dẫn đến việc không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng trong thời gian dài cũng có phần lỗi của nguyên đơn. Hơn nữa, nguyên đơn đã vào quản lý, sử dụng đất từ năm 1998 đến nay, quá trình sử dụng đất nguyên đơn đã cải tạo đất, trồng cây trên đất và hưởng hoa lợi từ việc khai thác quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bị đơn cũng cho rằng bị đơn không có khả năng kinh tế để trả lại tiền cho nguyên đơn. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn trả lại toàn bộ phần đất, nhận lại giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng cũng không phù hợp và không đảm bảo khả năng thi hành. Để đảm bảo hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của các bên cần tiếp tục giao cho nguyên đơn sử dụng phần đất có diện tích 1.137,9 m², đây là phần đất mà bị đơn thừa nhận đã chuyển nhượng cho nguyên đơn và đồng ý giao cho nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với phần diện tích đất chênh lệch 862,1 m² buộc ông N1, bà T có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn giá trị bằng tiền là 258.630.000 đồng (862,1m² x 300.000 đồng/m²).

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, kháng cáo của bị đơn có căn cứ một phần nên được chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm, giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 1.137,9 m², buộc ông N1, bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 258.630.000 đồng.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Đặng Thị T, ông Đào Văn N1 không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đặng Thị T, ông Đào Văn N1;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 28/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 388, 426, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 422, 428, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ.

Buộc bà Đặng Thị T, ông Đào Văn N1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ số tiền chênh lệch đối với diện tích đất đã chuyển nhượng 862,1m² là 258.630.000đ (Hai trăm năm mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

Giao cho ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.137,9m² thuộc tách thửa 674 (thửa mới 211), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 15), loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã Q, tỉnh Vĩnh Long). Ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để đăng ký biến động, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Phần đất diện tích 1.137,9 m² có vị trí theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V (kèm theo bản án).

Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước về đất đai căn cứ nội dung bản án tiến hành điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự khi có yêu cầu.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đặng Thị T và Đào Văn N1 phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 3.677.000đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). Do ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ đã tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên buộc bà Đặng Thị T và Đào Văn N1 có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 3.677.000đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) cho ông Đặng Văn N và bà Phạm Hồng Đ.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Đặng Thị T và ông Đào Văn N1 được miễn.

Hoàn trả lại bà Phạm Hồng Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.300.000đ (Hai mươi một triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008909 ngày 26/03/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long).

[3.2] Án phí phúc thẩm: Bà Đặng Thị T và ông Đào Văn N1 không phải chịu.

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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 4 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 4 - Vĩnh Long;
- Phòng GDKT, TT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương