

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 110/2026/DS-PT
Ngày 03-3-2026
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 AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Ngọc Thúy và ông Lưu Hữu Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn G năm 1965 (có mặt);

Nơi cư trú: Số C, tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (nay là số C, tổ A, ấp T, xã C, tỉnh An Giang).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N G1 sinh năm 1968 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hồng T năm 1972; nơi cư trú: Số C, đường C, tổ C, khóm P, phường C, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/02/2026) (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh S năm 1989 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã

T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn G1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn G2 bày:

Ngày 23/02/2024, ông Huỳnh Văn G3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N G1 phần đất diện tích 242m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang thuộc phần diện tích đất 2.543,9m², thửa số 64, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) số H0815fB ngày 09/5/2008 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Huỳnh Văn G4 giá 190.000.000đ. Việc chuyển nhượng có lập văn bản là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã T, tỉnh An Giang chứng thực số 80, quyền số 01-SCT-HĐ.GD ngày 23/02/2024, nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/02/2024 thì bà Nguyễn Thị N G1 ghi giá là 182.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Ngọc G5 C giao tiền cọc cho ông Huỳnh Văn G6 tiền 115.000.000đ, còn lại 75.000.000đ bà Nguyễn Thị N G1 hẹn khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ thanh toán, nhưng hiện nay thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đã thực hiện xong, bà Nguyễn Thị N G1 đã được Văn phòng Đ chi nhánh C1 cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN05976 ngày 12/4/2024 đối với diện tích 242m², thửa số 210, tờ bản đồ số 14 và sử dụng phần diện tích đất mà ông Huỳnh Văn G7 nhượng nhưng không thanh toán số tiền 75.000.000đ còn lại cho ông Huỳnh Văn G1

Đối với Kết luận giám định số 627/KL-KTHS ngày 08/5/2025 của Phòng K Công an tỉnh A thì ông Huỳnh Văn G8 đồng ý. Ông Huỳnh Văn G1 chỉ thừa nhận dấu vân tay cuối trang 02 trên “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” là của ông Huỳnh Văn G9 ba dấu vân tay màu xanh ở giữa trang 02 “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” không phải là của ông G

Nay ông Huỳnh Văn G10 cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn G11 bà Nguyễn Thị N G1 được UBND xã T, tỉnh An Giang chứng thực số 80, quyền số 01-SCT/HĐ.GD ngày 23/02/2024 có hiệu lực pháp luật; đồng thời, yêu cầu bà Nguyễn Thị N G1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trả cho ông Huỳnh Văn G6 tiền 75.000.000đ.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông G2 bày: Ông G33 nhận dấu vân tay màu xanh in trên thông tin được ghi bổ sung trong “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất

(mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” là của ông G11 ông G8 có ý kiến đối với Kết luận giám định số 627/KL-KTHS ngày 08/5/2025 của Phòng K Công an tỉnh A Tuy nhiên, ông Huỳnh Văn G8 có nhận số tiền 75.000.000đ của bà Nguyễn Thị Ngọc G12 đó, ông Huỳnh Văn G13 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông G4 bà G1 và buộc bà G5 Cnghiã vụ trả cho ông G6 tiền 75.000.000đ.

Tại tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc G14 do ông Đặng Chí H diện trình bày:

Thừa nhận năm 2023, bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu C chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn G15 đất có diện tích 242m² (ngang 06m x dài 42m), với giá chuyển nhượng 190.000.000đ, việc chuyển nhượng có lập thành văn bản theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã T, tỉnh An Giang chứng thực số 80, quyền số 01-SCT-HĐ.GD ngày 23/02/2024 như ông Huỳnh Văn G2 bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị N G1 đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng là 190.000.000đ cho ông Huỳnh Văn G16 “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023”. Tuy nhiên, do bản gốc “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” bà Nguyễn Thị N G1 không còn giữ mà chỉ còn giữ bản photo nên bà Nguyễn Thị N G1 mới ghi bổ sung thông tin về việc ông Huỳnh Văn G17 nhận đủ số tiền 190.000.000đ vào bản photo “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” rồi cho ông Huỳnh Văn G18 tay lên phần nội dung mà bà Nguyễn Thị N G1 ghi bổ sung vào bản photo “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” để xác nhận thông tin này.

Sau khi bà Nguyễn Thị N G1 trả đủ số tiền 190.000.000đ cho ông Huỳnh Văn G19 ông Huỳnh Văn G20 thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc G21 ngày 12/4/2024, bà Nguyễn Thị N G1 được Văn phòng Đchỉ nhánh C1 cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN05976 ngày 12/4/2024 đối với diện tích 242m², thửa số 210, tờ bản đồ số 14. Đối với Kết luận giám định số 627/KL-KTHS ngày 08/5/2025 của Phòng K Công an tỉnh A thì bà G1 đồng ý. Nay bà G1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông G

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà G1 do ông Đặng Chí H diện theo ủy quyền trình bày: Do bà G1 thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn G22 lần và đều ghi bổ sung vào “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” nên nội dung của “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” do ông G23 cấp không giống với nội dung của “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” do bà G1 cung cấp. Khi bà G1 trả đủ số tiền 190.000.000đ cho ông G19 bà G1 mới ghi bổ sung thông tin đã thanh toán đủ số

tiền chuyển nhượng vào bản photo “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” rồi cho ông G24 chỉ xác nhận lên thông tin mà bà G1 ghi bổ sung. Do đó, bà G1 không đồng ý trả số tiền 75.000.000đ theo yêu cầu của ông G25 với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật thì bà G1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông G

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh S1 mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 161, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

- Điều 117, 118, 119, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 27, 28 Luật Đất đai năm 2024;

- Khoản 4 Điều 26 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.

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn G1 với bà Nguyễn Thị N G1 thể hiện theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/02/2024, được UBND xã T, tỉnh An Giang chứng thực số 80, quyền số 01-SCT-HĐ.GD ngày 23/02/2024 có hiệu lực pháp luật.

[2] Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G26 việc buộc bà Nguyễn Thị Ngọc G5 Cnghĩa vụ trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ là 75.000.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

* Ngày 20/8/2025, nguyên đơn ông Huỳnh Văn G1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang, buộc bà Nguyễn Thị N G1 trả cho ông G6 tiền còn nợ là 75.000.000đ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn G1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn G1 trình bày: Ông thừa nhận 02 dấu vân tay trong giấy nhận cọc bà G1 cung cấp cho Tòa án cho rằng ông lăn tay xác nhận đã nhận đủ tiền và đã được trưng cầu giám định là của ông. Tuy nhiên, trên thực tế

ông nhớ có nhận tiền nhiều lần (5.000.000đ, 10.000.000đ) nhưng chưa nhận đủ số tiền 75.000.000đ nên ông mới khởi kiện yêu cầu bà G1 trả. Đồng thời, ông xác định giữa ông và bà Giàu có thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đặt cọc trước 115.000.000đ và sau đó mới đến UBND xã ký hợp đồng và khi đã tách xong quyền sử dụng đất thì giao đủ số tiền còn lại; hiện nay bà G1 đã tách xong giấy và đã giao lại cho ông GCN QSDĐ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc G14 do ông Nguyễn Hồng T1 diện trình bày: Hai bên thỏa thuận khi tách giấy xong thì trả đủ tiền và ông G33 nhận đã thực hiện xong việc tách GCN QSDĐ; bà G1 đã giao trả số tiền còn lại nhiều lần và mỗi lần đều được ông G18 tay xác nhận, cũng như xác nhận đã nhận đủ số tiền 190.000.000đ và được chứng minh bằng Kết luận giám định số 627 ngày 08/5/2025 của Phòng K Công an tỉnh A Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông G27 nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn G27 nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn G28 đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S2 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt. Xét thấy, ông S3 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S4 quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Văn G13 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn G29 đồng xét xử xét thấy:

Ông Huỳnh Văn G11 bà Nguyễn Thị N G1 đều thống nhất trình bày và yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã T, tỉnh An Giang chứng thực số 80, quyền số 01-SCT/HĐ.GD ngày 23/02/2024 có hiệu lực pháp luật, đối với diện tích đất 242m², thửa số 210, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Hợp đồng được hai bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; tuân thủ về mặt hình thức, nội dung và chủ thể giao kết hợp đồng theo quy định tại các Điều 117, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 27, 28 Luật Đất đai năm 2024). Hiện nay, Văn phòng Đ chi nhánh C1 cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN05976 ngày 12/4/2024 đối với diện tích 242m², thửa số 210, tờ bản đồ số 14. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G11 bà G1 đã được UBND xã T chứng thực ngày 23/02/2024 là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

Về số tiền đã giao nhận khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/02/2024, ông G11 bà G1 trình bày không thống nhất, cụ thể: Ông Huỳnh Văn G30 rằng ông Huỳnh Văn G11 bà Nguyễn Thị N G1 thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất 242m², thửa số 210, tờ bản đồ số 14 với giá chuyển nhượng là 190.000.000đ, bà Nguyễn Thị N G1 đã giao cho ông Huỳnh Văn G6 tiền 115.000.000đ, còn nợ lại số tiền 75.000.000đ nên ông Huỳnh Văn G31 kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc G5 Cnghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn G6 tiền chuyển nhượng còn nợ 75.000.000đ.

Bà Nguyễn Thị N G1 cho rằng đã trả đủ số tiền 190.000.000đ cho ông Huỳnh Văn G16 nội dung ghi bổ sung trên “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023”, có dấu điểm chỉ của ông Huỳnh Văn G32 bà Nguyễn Thị N G1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G1

Xét thấy, tại trang 2 Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023 bà G1 cung cấp thể hiện nội dung: “...tui Huỳnh Văn G3 nhận 62 triệu đồng, sáu mươi hai triệu đồng đã nhận đủ tiền bán đất là 190 triệu...” có dấu lấn tay xác nhận trên nội dung viết bổ sung và tại Kết luận giám định số 627/KL-KTHS ngày 08/5/2025 của Phòng K Công an tỉnh A ghi nhận:

- 01 (một) dấu vân tay có mực màu xanh (phía trên, ở giữa) in tại khu vực giữa trang 2 trên Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023, ký hiệu TLCGD: A không thể hiện rõ đặc điểm chung và các đặc điểm riêng nên không đủ yếu tố giám định truy nguyên đồng nhất.

- 02 (hai) dấu vân tay có mực màu xanh còn lại (phía dưới, bên trái và bên phải) in tại khu vực giữa trang 2 trên Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023, ký hiệu TLCGD: A so với dấu vân tay ngón trỏ phải in trên các tài liệu mẫu so sánh tên

Huỳnh Văn G năm 1965, nơi thường trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang ký hiệu TLMSS: M1-M9 là của cùng một người in ra.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Huỳnh Văn G33 nhận dấu vân tay có mực màu xanh in trên thông tin bổ sung trong “Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán đất (mua bán nhà đất) và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/12/2023” do bà Nguyễn Thị N G1 cung cấp là của ông Huỳnh Văn G34 thời, ông G30 rằng giữa ông và bà Giàu C1 thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đặt cọc trước 115.000.000đ, sau đó mới đến UBND xã ký hợp đồng, khi đã tách xong quyền sử dụng đất thì giao đủ số tiền còn lại; hiện nay bà G1 đã tách xong giấy và đã giao lại cho ông GCN QSDĐ; ông nhớ có nhận tiền nhiều lần của bà G1 sau đó (5.000.000đ, 10.000.000đ), chưa nhận đủ số tiền 75.000.000đ, nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, việc bà G1 cho rằng đã thanh toán đủ số tiền 190.000.000đ và cấp sơ thẩm xác định bà G1 đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 190.000.000đ cho ông G11 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G26 việc buộc bà G1 phải trả số tiền 75.000.000đ là có cơ sở.

Nay ông Gkháng C2 yêu cầu xem xét buộc bà G1 trả cho ông số tiền 75.000.000đ nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông G27 nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đại diện Viện kiểm sát trình bày tại phiên tòa.

Đối với phần quyết định khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn G35 chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn G1.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, 161, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 117, 118, 119, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, 28 Luật Đất đai năm 2024; khoản 4 Điều 26 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn G1 với bà Nguyễn Thị N G1 thể hiện theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/02/2024, được Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh An Giang chứng thực số 80, quyền số 01-SCT-HĐ.GD ngày 23/02/2024 có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G26 việc buộc bà Nguyễn Thị Ngọc G5 Cngĩa vụ trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ là 75.000.000đ (bảy mươi lăm triệu đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn G35 chịu 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.875.000đ (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0023667 ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - An Giang). Ông Huỳnh Văn G3 nghĩa vụ tiếp tục nộp 1.875.000đ (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự.

Bà Nguyễn Thị N G1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn G35 chịu 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng) chi phí giám định (đã nộp xong).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn G35 chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000939 ngày 20/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 11 - An Giang;
- Phòng THADS khu vực 11 - An Giang;
- Đường sự;
- Lưu: Văn phòng, Tòa dân sự,
- Phòng GD,KT,TT&THA, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Minh Châu