

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

Bản án số: 249/2025/DS-PT

Ngày: 13-05-2025

“V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và quyền sở hữu nhà ở”

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

**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 Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 13 tháng 05 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2025/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2025, về việc *“V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và quyền sở hữu nhà ở”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 231/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2025/QĐ-PT, ngày 01 tháng 04 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 287/2025/QĐ-PT ngày 28/4/2025 giữa:

- Nguyên đơn: [Huỳnh Văn B](#), sinh năm 1948.

Địa chỉ: [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Văn B là: Anh Huỳnh Văn B1, sinh năm 1989, địa chỉ: Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2024).

- Bị đơn:

1. Chị Phan Thị H, sinh năm 1989.

HKTT: Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Anh Phạm Thành C, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thành C: anh Lê Văn L sinh năm 1993; Địa chỉ: Khóm D, Thị trấn M, Huyện T, Tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Huỳnh Văn B1, sinh năm 1989. (con ông B)

2. Huỳnh Minh T, sinh năm 1992. (con ông B, đã chết tháng 3/2024)

Cùng địa chỉ: Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Huỳnh Minh T: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1948; Địa chỉ: Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H (H1).

Địa chỉ: B, đường N, Quận A phố H

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Phạm Quốc T1 – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là: Anh Dương Minh T2 – Giám đốc Phòng G.

Người được ủy quyền lại là: Anh Phạm Văn T3, sinh năm 1988 – Chuyên viên quan hệ khách hàng.

Địa chỉ: A H, Khóm D, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Bích N, sinh năm 1990. (vợ anh C)

Địa chỉ: Khóm C, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Chị Phan Thị H và anh Phạm Thành C là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Anh Huỳnh Văn B1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn B trình bày:

Trước đây ông B có phần đất tại xã M bị nhà nước thu hồi. Sau đó, ông B được nhà nước bán nền nhà tái định cư tại thị trấn M năm 2018. Nền tái định cư được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số bìa CV 453396, thửa đất số 204, tờ bản đồ số

73, diện tích 90,0m² đất ở đô thị, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do Sở T4 cấp ngày 28/4/2020 cho hộ Huỳnh Văn B. Trên đất có căn nhà cấp 4, kết cấu vách tường, mái lợp tol, nền gạch men.

Thời điểm năm 2020, trong hộ ông B gồm có: Ông Huỳnh Văn B, Huỳnh Minh T, Huỳnh Văn B1 và Phan Thị H.

Vợ ông B chết năm 2008, Huỳnh Minh T không người chăm sóc nên ông B gửi T cho Chùa K thuộc xã H, huyện C nuôi dưỡng, nay anh T đã chết. Anh B1 cưới chị H năm 2019. Năm 2020, khi được cấp nền tái định cư vợ chồng B1, H về sống và nhập hộ khẩu chung với ông B.

Năm 2021, ông B nghe tin anh B1 nợ anh Phạm Thành C số tiền 160.000.000 đồng. Anh B1 lén ông B lấy giấy chứng nhận QSDĐ nền tái định cư thế chấp cho anh C. Sau đó, anh B1 không có khả năng trả nợ nên anh C yêu cầu trả nợ thay cho anh B1, lúc đó ông B mới hay sự việc. Vì thương con nên ông B gom tiền hốt hụi và tiền dành dụm đưa cho anh B1 và chị H số tiền 100.000.000 đồng để trả nợ bớt cho anh C. Ngoài ra, chị H còn mượn thêm của ông B 05 chỉ vàng 24kara, hẹn vài ngày trả. Sau đó, anh B1, anh H không trả nợ cho anh C đồng nào.

Đến ngày 23/02/2022, anh C yêu cầu ông B làm giấy đứng ra bảo lãnh mượn lại giấy chứng nhận QSDĐ do ông B đứng tên, để ông B vay ngân hàng lấy tiền trả nợ thay anh B1. Vì thương con nên ông B đồng ý.

Sau đó, ông B đến Ngân hàng Nông nghiệp huyện T vay tiền, nhưng Ngân hàng cho rằng ông B lớn tuổi không đủ điều kiện cho vay. Cũng theo hướng dẫn của cán bộ Ngân hàng kêu ông B sang tên cho chị H đứng tên QSDĐ thửa 204 để chị H vay tiền trả nợ cho anh C. Ông B giao giấy tờ cho chị H đi làm. Sau đó, Công chứng đến nhà kêu ông B ký tên vào hợp đồng tặng cho QSDĐ từ hộ Huỳnh Văn B cho chị Phan Thị H. Lúc này trong hộ có anh B1 và anh T, nhưng anh T không có mặt ký tên.

Ngày 13/6/2023, ông B đi chợ về thì thấy cửa nhà bị khóa trái không vào được. Ông B làm đơn trình báo Công an thị trấn thì mới biết chị H đứng tên quyền sử dụng đất thửa 204 của ông B, nhưng không vay tiền ngân hàng trả nợ cho anh C mà bán đất cho anh C. Công an không giải quyết đơn tường trình của ông B, vì lý do giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m² đất ở đô thị, do anh Phạm Thành C đã đứng tên.

Ông B chỉ để cho chị H đứng tên quyền sử dụng để vay tiền ngân hàng trả nợ thay cho anh B1, chứ không phải cho chị H tài sản này. Nay chị H đã làm trái ý ông B không thể chấp ngân hàng vay tiền trả nợ mà chuyển nhượng cho anh C đứng tên. Anh C đã khóa cửa nhà không cho ông B sử dụng nhà và đất. Hiện nay ông B không vào nhà được, tạm ở nhà anh em ruột, còn anh B1 ở nhà trọ, chị H về mẹ ruột ở.

Vì vậy hợp đồng tặng cho QSDĐ thửa đất số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m² đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) từ hộ [Huỳnh Văn B](#) cho [Phan Thị H](#) là không đúng quy định pháp luật.

Đối với việc chị [H](#) chuyển nhượng thửa đất này cho anh [Phạm Thành C](#), ông [B](#) không biết và cũng không ký tên vào hợp đồng.

Theo đơn khởi kiện ông [B](#) yêu cầu Tòa án huyện Tháp Mười giải quyết:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ [Huỳnh Văn B](#), [Huỳnh Văn B1](#), [Phan Thị H](#) tặng cho [Phan Thị H](#) đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD 970707, thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#), do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4](#) cấp ngày 11/5/2022 cho [Phan Thị H](#).

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa [Phan Thị H](#) với [Phạm Thành C](#) đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#), do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4](#) cấp cho [Phạm Thành C](#).

- Yêu cầu [Phan Thị H](#) và [Phạm Thành C](#) có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất thửa số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) và căn nhà cấp 4, vách tường, mái lợp tol, nền gạch men cho ông [B](#) quản lý, sử dụng.

- Đối với số tiền 100.000.000 đồng, ông [B](#) không yêu cầu chị [H](#) trả lại. Ông [B](#) yêu cầu chị [Phan Thị H](#) trả lại cho ông [B](#) 05 chỉ vàng 24Kara đã mượn.

- Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/12/2023 giữa [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) với anh [Phạm Thành C](#), chị [Nguyễn Bích N](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

Ông [B](#) thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của [Công ty TNHH D](#). Ông [B](#) thống nhất giá nhà và đất có giá là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng) và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, anh [B1](#) là người đại diện theo ủy quyền của ông [B](#) xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:*

Nay, anh [B1](#) yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông [B](#) các nội dung sau:

1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/4/2022 từ hộ [Huỳnh Văn B](#), [Huỳnh Văn B1](#), [Phan Thị H](#) tặng cho chị [Phan Thị H](#) đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2022 giữa chị [Phan Thị H](#) với anh [Phạm Thành C](#) đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

3. Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/12/2023 giữa [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) với anh [Phạm Thành C](#), chị [Nguyễn Bích N](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

4. Thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#), do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4](#) cấp cho [Phạm Thành C](#).

5. Buộc anh [Phạm Thành C](#) có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất thửa số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) và căn nhà cấp 4, vách tường, mái lợp tol, nền gạch men cho ông [B](#) quản lý, sử dụng.

6. Buộc chị [Phan Thị H](#) trả lại cho ông [B](#) 05 chỉ vàng 24Kara (loại vàng nhẫn trơn).

Ngoài ra, ông [B](#) không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Đồng thời, anh [B1](#) xin rút lại các yêu cầu khởi kiện sau của ông [B](#):

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD 970707, thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#), do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4](#) cấp ngày 11/5/2022 cho chị [Phan Thị H](#).

2. Buộc chị [Phan Thị H](#) cùng liên đới với anh [Phạm Thành C](#) có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất thửa số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) và căn nhà cấp 4, vách tường, mái lợp tol, nền gạch men cho ông [B](#) quản lý, sử dụng. Vì hiện nay nhà và đất do anh [C](#) đang quản lý, sử dụng, chị [H](#) đã bỏ về nhà cha mẹ ruột để sinh sống.

Anh [B1](#) thống nhất giá vàng 24Kara (loại vàng nhẫn trơn) tại thời điểm ngày 24/9/2024 có giá là 7.936.000 đồng/chỉ và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án.

* Bị đơn chị [Phan Thị H](#) trình bày:

Nguyên nhân sự việc là do chồng của chị tên [Huỳnh Văn B1](#) có nợ tiền của anh [Phạm Thành C](#) số tiền là 160.000.000 đồng, không có tiền trả nên cha chồng chị tên [Huỳnh Văn B](#) có đứng ra bảo lãnh trả nợ thay anh [B1](#). Nhưng do không có tiền

nên ông B đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90m², đất tọa lạc tại Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho chị để vay vốn ngân hàng trả nợ (do cha chồng chị đã lớn tuổi không vay vốn được). Nhưng do chồng chị bị nợ xấu nên chị cũng không vay vốn ngân hàng được nên chị có bàn với gia đình, không vay được thì bán nhà và đất để trả nợ anh C (chị nói miệng với nhau, không có chứng cứ gì chứng minh), sau đó chị đã ký hợp đồng chuyển nhượng bán nhà và đất cho anh C với giá bán là 850.000.000 đồng và chị cũng không nhận được bất cứ khoản tiền nào từ anh C, vì đã trừ nợ hết. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì chị có ký thêm hợp đồng thuê nhà lại để ở thời hạn là 06 tháng, vì nghĩ trong thời hạn này sẽ vay được tiền để trả nợ cho anh C và anh C cũng cho chuộc lại trong thời hạn 06 tháng, việc thuê nhà là thỏa thuận giữa chị với anh C, còn ông B và anh B1 không biết. Tuy nhiên, ông B không cho Ngân hàng vào thăm định nhà và đất nên không vay được tiền cho đến nay.

Nay, ông B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị với hộ ông B và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với anh C thì chị không đồng ý, vì đã thống nhất bán nhà và đất để trả nợ. Chị đồng ý trả 05 chỉ vàng 24Kara (loại vàng nhẫn trơn) cho ông B.

Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông B thì đối với số nợ mà anh B1 nợ anh C thì anh B1 tự đứng ra trả, không có liên quan gì đến chị.

Đối với Biên nhận mượn tiền có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/2022 thì chị H xác nhận là không có ký vào biên nhận này.

Đối với Biên nhận ngày 19/6/2022 là do chính tay chị H viết theo câu của anh C, nhưng thực tế chị không có nhận số tiền 850.000.000 đồng theo biên nhận. Vì anh C sợ sau này ông B tranh chấp nên viết để làm bằng chứng cho anh C.

Đối với số tiền chuyển nhượng mà anh C trình bày 850.000.000 đồng là đúng theo giá chị thỏa thuận mua bán nhà và đất với anh C. Nhưng thực tế chị không có nhận bất cứ khoản tiền nào từ anh C sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Vì số tiền nợ gốc ban đầu là 160.000.000 đồng, đến ngày 23/02/2022 tính vốn và lãi thành 220.000.000 đồng có làm biên nhận, sau đó anh B1 có mượn lại bằng khoán nhiều lần để vay tiền trả nợ cho anh C, mỗi lần mượn lại thì anh C lại tiếp tục tính lãi (số tiền cụ thể thì chị không nhớ), vì anh C đã thế chấp giấy cho người khác, muốn lấy lại thì phải mượn tiền bên ngoài để trả rồi lấy giấy về nên anh C mới tính lãi thêm, mượn rất nhiều lần không nhớ là bao nhiêu lần.

Chị H thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của Công ty TNHH D. Chị H thống nhất giá nhà và đất có giá là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng) và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh [C](#) có xuất trình Tờ biên nhận ngày 19/6/2022 số tiền 70.000.000 đồng thì chị [H](#) cho rằng đây là số tiền mà chị [H](#) nhờ anh Công mượn dùm chị, chứ không có liên quan gì đến số tiền mua bán nhà và đất. Đồng thời, chị đã trả số tiền 70.000.000 đồng cho anh [C](#), nhưng anh [C](#) vẫn chưa xé biên nhận.

Chị [H](#) thống nhất giá vàng 24Kara (loại vàng nhẫn trơn) tại thời điểm ngày 24/9/2024 có giá là 7.936.000 đồng/chỉ và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án.

** Bị đơn anh [Phạm Thành C](#) trình bày:*

Anh [C](#) không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông [B](#). Xuất phát từ việc anh [B1](#) có mượn của anh số tiền là 160.000.000 đồng để nuôi ếch và có thể chấp cho anh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204 (giấy giả do anh [B1](#) làm) để tạo lòng tin cho anh. Nhưng đến hạn thì anh [B1](#) không trả nên anh [C](#) có đến đòi nhiều lần không được và anh [B1](#) có cầm dao đe dọa đòi chém, đòi giết anh. Sau đó, anh [Công trình B2](#) sự việc đến [Công an T5](#) về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và làm giấy tờ giả của anh [B1](#). Khi Công an mời đến làm việc thì ông [B](#) và anh [B1](#) hứa trả nhưng không trả nên anh [C](#) mới nộp đơn thưa ra Tòa án [huyện T](#) và thưa ra [Công an huyện T](#). Lúc đó, [Công an Thị trấn T5](#) tiếp tục mời làm việc thì ông [B](#) cam kết trả nợ cho anh [B1](#) nên có viết giấy cam kết ngày 23/02/2022 nên anh [C](#) mới đồng ý rút lại các đơn thưa. Nhưng do ông [B](#) vẫn không có tiền trả cho anh [C](#) nên anh [C](#) đã làm hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất với chị [H](#) (là người đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với giá 850.000.000 đồng. Việc anh mua nhà và đất của gia đình ông [B](#) là hợp pháp, có làm giấy tờ công chứng theo quy định của pháp luật. Và gia đình của ông [B](#) đã giao nhà và đất cho anh quản lý sử dụng, anh đã giao đủ tiền cho gia đình của ông [B](#), tuy nhiên do thời gian đã lâu nên anh đã làm mất một số biên nhận giao nhận tiền.

Đối với bản chính Biên nhận mượn tiền có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/2022 thì anh đã làm thất lạc, nay không có để cung cấp cho Tòa án được.

Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông [B](#) thì anh yêu cầu gia đình ông [B](#) phải trả lại cho anh số tiền nhận chuyển nhượng là 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu gia đình ông [B](#) phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do chênh lệch về giá với số tiền là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng). Ngoài ra, anh [C](#) không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Đối với công sức đầu tư, sửa chữa nhà thì anh [C](#) không tranh chấp trong vụ án này và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay, nhà và đất đang bỏ trống không có ai sử dụng.

Anh [C](#) thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của [Công ty TNHH D](#). Anh [C](#) thống

nhất giá nhà và đất có giá là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng) và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

** Anh [Huỳnh Văn B1](#) với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Trong vụ án này, anh không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Anh thống nhất theo mọi ý kiến và yêu cầu của cha anh là ông [B](#), vì nhà và đất là tài sản của cá nhân ông [B](#) nên anh giao cho ông [B](#) được toàn quyền sở hữu và toàn quyền định đoạt trong vụ án này.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, chị [Nguyễn Bích N](#) trình bày:*

Chị [N](#) thống nhất với lời trình bày của anh [C](#). Trong vụ án này, chị không có tranh chấp hay yêu cầu gì, chị giao cho anh [C](#) toàn quyền quyết định.

** Anh [Phạm Văn T3](#) là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:*

Ngân hàng không đồng ý hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với vợ chồng anh [C](#) đối với thửa đất mà ông [B](#) đang tranh chấp. Bởi vì, việc Ngân hàng cho vợ chồng anh [C](#) vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất là có đăng ký theo quy định của pháp luật và Ngân hàng cũng có tiến hành khảo sát trên thực tế. Trong vụ án này, Ngân hàng không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông [B](#) thì Ngân hàng đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án xử lý theo luật định. Về khoản nợ tín dụng của vợ chồng anh [C](#) thì Ngân hàng sẽ thỏa thuận sau với vợ chồng anh [C](#) nếu không thỏa thuận được thì sẽ tranh chấp bằng vụ kiện dân sự khác.

Anh [T3](#) thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của [Công ty TNHH D](#), thống nhất giá nhà và đất có giá là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng) và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

Đến ngày 05/05/2025 Ngân hàng có văn bản phúc đáp và trình bày là hiện nay anh [Phạm Thành C](#) đã tất toán khoản vay của Ngân hàng.

** **Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:***

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Huỳnh Văn B](#) đối với các yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD 970707, thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#), do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4](#) cấp ngày 11/5/2022 cho chị [Phan Thị H](#).

- Buộc chị [Phan Thị H](#) cùng liên đới với anh [Phạm Thành C](#) có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất thửa số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) và căn nhà cấp 4, vách tường, mái lợp tol, nền gạch men cho ông [B](#) quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Huỳnh Văn B](#).

2.1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/4/2022 từ hộ [Huỳnh Văn B](#), [Huỳnh Văn B1](#), [Phan Thị H](#) với chị [Phan Thị H](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

2.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2022 giữa chị [Phan Thị H](#) với anh [Phạm Thành C](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) là vô hiệu.

2.3. Buộc anh [Phạm Thành C](#) phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 90,0m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M1 đến M2, M3, M4 trở lại M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của [Công ty TNHH D](#) thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 73, đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) và căn nhà cấp 4, vách tường, mái lợp tol, nền gạch men trên thửa 204 nêu trên cho ông [Huỳnh Văn B](#) quản lý, sử dụng.

2.4. Buộc ông [Huỳnh Văn B](#), anh [Huỳnh Văn B1](#) và chị [Phan Thị H](#) phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh [Phạm Thành C](#) số tiền vay vốn là 220.000.000 đồng và tiền lãi là 56.666.500 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 276.666.500 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, tức là ngày 25/9/2024 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 của Bộ luật Dân sự.

2.5. Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/12/2023 giữa [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) với anh [Phạm Thành C](#), chị [Nguyễn Bích N](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

Buộc [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) phải có nghĩa vụ trả lại cho anh [Phạm Thành C](#) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 204, diện tích đất 90m², tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp anh [C](#) không thực hiện, thì ông [B](#) được quyền tự liên hệ với Cơ quan

nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục để được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của Công ty TNHH D)

2.6. Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Huỳnh Văn B3 (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Văn B) với chị Phan Thị H:

Chị Phan Thị H đồng ý trả 05 chỉ vàng 24Kara (loại vàng nhẫn trơn) cho ông Huỳnh Văn B.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Phạm Thành C đối với thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho ông Huỳnh Văn B. Trường hợp, anh C hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện việc giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm: chị H, anh Thành C kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn là ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn là chị H, anh C không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bên bị đơn là chị H và anh C. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và quyền sở hữu nhà ở*” là phù hợp với quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 4 của Luật Nhà ở.

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn là chị H, anh C không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo của chị H, anh C; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp ban đầu là do cá nhân ông B mua trả chậm của Nhà nước nên nhà tái định cư. Đến ngày 28/9/2018, hộ ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 90m² thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Khu tái định cư., huyện T, tỉnh Đồng Tháp, lúc này hộ ông B chỉ có ông B, anh B1 và anh T (đã chết). Ông B xây dựng nhà trong năm 2018 là tiền của cá nhân ông B. Đến năm 2019, ông B làm thủ tục cấp đổi chính quy thành thửa 204 hiện nay là thửa đất đang tranh chấp. Cùng năm 2019, anh B1 cưới chị H mới dọn về sống chung và nhập vào hộ khẩu với ông B năm 2020.

Do anh B1, chị H nợ tiền của anh C số tiền tổng cộng là 220.000.000 đồng, có đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204 cho anh C giữ làm tin. Do không có tiền trả nợ, anh C đến nhà đòi nhiều lần, nên ông B làm cam kết đứng ra trả nợ cho anh C và có viết giấy cam kết đến ngày 23/02/2022. Trong nội dung giấy cam kết có thể hiện phương thức trả nợ là ông B mượn lại Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 204 do ông B đứng tên để ông B vay vốn ngân hàng trả nợ cho anh C. Việc này được các bên đương sự đều thừa nhận và anh C cũng biết. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh C cũng thừa nhận là có đi theo suốt quá trình gia đình ông B thực hiện các thủ tục, giấy tờ để cho chị H được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 204. Đồng thời, chị H cũng thừa nhận mục đích ông B cho chị đứng tên quyền sử dụng đất thửa 204 là để vay vốn ngân hàng trả nợ cho anh C, chứ không phải cho đất cho chị H.

Như vậy, đứng ra khi chị H đứng tên Quyền sử dụng đất thì phải thế chấp vay Ngân hàng để trả nợ cho anh C, nhưng chị H đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho anh C là trái với ý chí của ông B. Việc chuyển nhượng này là thỏa thuận riêng giữa chị H và anh C, chị H cho rằng anh B1 và ông B biết nhưng chị không có chứng cứ gì chứng minh vì ông B, anh B1 đều không thừa nhận.

Bên cạnh đó, trong hợp đồng tặng cho ngày 21/4/2022 từ hộ ông B cho chị H chỉ tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 204, không thể hiện việc tặng cho căn nhà trên đất, nhưng anh C lại cho rằng có thỏa thuận mua luôn căn nhà trên đất của chị H là không phù hợp. Bởi vì, chị H không có quyền bán căn nhà này cho anh C, vì đây là tài sản của cá nhân ông B.

Từ đó, cho thấy việc chuyển nhượng nhà và đất giữa anh C với chị H là vô hiệu. Theo cam kết ngày 23/02/2022 thì ông B đứng ra bảo lãnh trả khoản nợ 220.000.000 đồng cho anh C, mà khoản nợ này là khoản nợ do anh B1, chị H nợ anh C trong thời kỳ hôn nhân nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B, anh B1, chị H phải cùng nhau liên đới trả số tiền vay vốn là 220.000.000 đồng cho anh C và chịu lãi chậm trả từ ngày 23/02/2022 đến ngày 24/02/2024 là 31 tháng 01 ngày x 220.000.000 đồng x 0,83%/tháng = 56.666.866 đồng, làm tròn 56.666.500 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Do đó, việc chị H, anh C kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện V trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị H, anh C, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị H, anh C nên chị H, anh C mỗi người phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 điều 312, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các điều 124, 131, 275, 280, 293, 299, 317, 320, 357, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ các Điều 166, điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai; 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;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phan Thị H, anh Phạm Thành C.

- Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 231/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Huỳnh Văn B](#) đối với các yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD 970707, thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#), do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4](#) cấp ngày 11/5/2022 cho chị [Phan Thị H](#).

- Buộc chị [Phan Thị H](#) cùng liên đới với anh [Phạm Thành C](#) có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất thửa số 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) và căn nhà cấp 4, vách tường, mái lợp tol, nền gạch men cho ông [B](#) quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Huỳnh Văn B](#).

2.1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/4/2022 từ hộ [Huỳnh Văn B, Huỳnh Văn B1, Phan Thị H](#) với chị [Phan Thị H](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

2.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2022 giữa chị [Phan Thị H](#) với anh [Phạm Thành C](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) là vô hiệu.

2.3. Buộc anh [Phạm Thành C](#) phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 90,0m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M1 đến M2, M3, M4 trở lại M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của [Công ty TNHH D](#) thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 73, đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) và căn nhà cấp 4, vách tường, mái lợp tol, nền gạch men trên thửa 204 nêu trên cho ông [Huỳnh Văn B](#) quản lý, sử dụng.

2.4. Buộc ông [Huỳnh Văn B](#), anh [Huỳnh Văn B1](#) và chị [Phan Thị H](#) phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh [Phạm Thành C](#) số tiền vay vốn là 220.000.000 đồng và tiền lãi là 56.666.500 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 276.666.500 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, tức là ngày 25/9/2024 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 của Bộ luật Dân sự.

2.5. Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/12/2023 giữa [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) với anh [Phạm Thành C](#), chị [Nguyễn Bích N](#) đối với diện tích đất 90m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

Buộc [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) phải có nghĩa vụ trả lại cho anh [Phạm Thành C](#) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 204, diện tích đất 90m², tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại [xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp anh [C](#) không thực hiện, thì ông [B](#) được quyền tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục để được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 06/6/2024 của [Công ty TNHH D](#))

2.6. Công nhận sự thỏa thuận giữa anh [Huỳnh Văn B1](#) (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn [Huỳnh Văn B](#)) với chị [Phan Thị H](#):

Chị [Phan Thị H](#) đồng ý trả 05 chỉ vàng 24Kara (loại vàng nhẫn trơn) cho ông [Huỳnh Văn B](#).

3. Kiến nghị [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4](#) thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho [Phạm Thành C](#) đối với thửa 204, tờ bản đồ số 73, diện tích 90,0m², đất ở đô thị, tọa lạc tại [Khóm A, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp](#) để cấp lại cho ông [Huỳnh Văn B](#).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh [Phạm Thành C](#) phải chịu 54.300.000 đồng (năm mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị [Phan Thị H](#) phải chịu 5.903.000 đồng (năm triệu chín trăm lẻ ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh [Huỳnh Văn B1](#) phải chịu 4.611.000 đồng (bốn triệu sáu trăm mười một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông [Huỳnh Văn B](#) được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 2.630.000 đồng (hai triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng): Do yêu cầu khởi kiện của ông [B](#) được chấp nhận nên anh [Phạm Thành C](#) phải chịu. Do ông [B](#) đã nộp và chi xong nên anh [Phạm Thành C](#) phải có nghĩa vụ trả lại cho ông [B](#) số tiền 2.630.000 đồng (hai triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

- Về án phí phúc thẩm:

Chị [Phan Thị H](#) phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011260, ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Anh [Phạm Thành C](#) phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011164, ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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

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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Tháp Mười;
- Chi cục THADS H. Tháp Mười;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh

