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

Bản án số: 467/2025/DS-PT
Ngày: 25 - 09 - 2025
V/v "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: _ Ông Vương Minh Tâm

_ Ông Đặng Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh V.

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

Ngày 25 tháng 09 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnhV xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 07 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh E (nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 – V) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 362/2025/QĐ–PT ngày 13 tháng 08 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Ng2 Ng, sinh năm 1961.

Địa chỉ: số 283/GCA, ấp G, xã Đ, huyện B, tỉnh E (nay là số 283/GCA, ấp Giồng Cả, xã B, tỉnh V).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Nhật Long H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp Chánh, xã T, huyện C, tỉnh E (nay là ấp C, xã T, tỉnh V).

2. *Bị đơn*: 1/ Ông Lê Văn Tr1, sinh năm 1966.

2/ Bà Nguyễn Hồng Ng2, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: 237/GCH, ấp G, xã Đ, huyện B, tỉnh E (nay là số 237/GCH, ấp Giồng Chuối, xã B, tỉnh V).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trương Thị T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: số 45B, ấp An M, xã A, huyện C, tỉnh E (nay là số 45B, ấp An Mỹ, xã Phú Túc, tỉnh V).

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Trần Thị Ng2 Ng và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Nhật Long Huy trình bày:

Do bà Trần Thị Ng2 Ng và vợ chồng ông Lê Văn Tr1 cùng vợ là bà Nguyễn Hồng Ng2 quen biết với nhau nên bà Ng nhiều lần cho ông Tr1, bà Ng2 vay tiền. Ngày 05/4/2018 bà Ng cho ông Tr1, bà Ng2 vay 540.000.000đ (Năm trăm bốn mươi triệu); sau ngày 05/4/2018 đến ngày 10/9/2018 bà Ng cho ông Tr1, bà Ng2 vay tiếp nhiều lần tổng số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Đến tháng 11/2018, ông Tr1, bà Ng2 cần tiền trả nợ ngân hàng và làm ăn nên có vay của bà Ng tiếp số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), trong đó bà Ng đưa ông Tr1, bà Ng2 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) để trả ông Phạm Tấn Hưng và đưa cho ông Tr1, bà Ng2 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Để đảm bảo cho số tiền vay 250.000.000đ thì ông Tr1, bà Ng2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với thửa đất 42 tờ bản đồ số 23 diện tích 157,4m^2 được chứng thực ngày 20/11/2018 tại Ủy ban nhân dân xã An Đức. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả cách cho hợp đồng vay tiền 250.000.000đ nên bà Ng yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2018 vô hiệu.

Bà Ng yêu cầu ông Tr1, bà Ng2 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vay là 890.000.000đ và tiền lãi từ ngày 01/01/2022 đến 30/5/2025 là 40 tháng là 295.480.000đ, tổng cộng 1.185.480.000đ (Một tỉ một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Bị đơn ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 và người đại diện theo ủy quyền bà Trương Thị Tiến trình bày:

Năm 2018, do cần tiền làm ăn ông Tr1, bà Ng2 có vay tiền Ngân hàng Kiên Long, do ngân hàng cho vay ít nên ông Phạm Tấn Hưng, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh E có nói ông Tr1, bà Ng2 lấy sổ ra sang tên cho ông Hưng, ông Hưng cho ông Tr1, bà Ng2 vay 250.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Ông Tr1, bà Ng2 đồng ý, ông Hưng có đưa cho ông Tr1 , bà Ng2 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để trả nợ ngân hàng. Sau khi ông Tr1, bà Ng2 trả nợ Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về chưa sang tên cho ông Hưng để vay tiền thì bà Trần Thị Ng2 Ng là nguyên đơn hay tin và nói để bà Ng cho ông Tr1, bà Ng2 vay. Do là chỗ bà con nên ông Tr1, bà Ng2 đồng ý, bà

Ng cho ông Tr1, bà Ng vay 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) lãi suất 3.000.000đ/tháng và ông Tr1, bà Ng2 lập thủ tục sang tên cho bà Ng để làm tin chứ thực chất ông Tr1, bà Ng2 không có chuyển nhượng cho bà Ng. Trong 250.000.000đ mà bà Ng cho ông Tr1, bà Ng2 vay có 100.000.000đ là đưa cho ông Hưng để trả tiền mà ông Hưng cho ông Tr1, bà Ng2 vay trả nợ ngân hàng.

Sau khi sang tên cho bà Ng thì ông Tr1, bà Ng2 vẫn đóng lãi cho bà Ng được khoảng một năm thì do khó khăn quá nên ông Tr1, bà Ng2 không có trả lãi cho bà Ng nữa. Do thấy hoàn cảnh khó khăn nên bà Ng có nói cho ông Tr1, bà Ng2 không lấy lãi nữa. Sau dịch COVID (khoảng cuối năm 2021) thì ông Tr1, bà Ng2 có trả cho bà Ng 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) là tiền lãi.

Ông Tr1, bà Ng2 thừa nhận chỉ có nợ bà Ng số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) ông Tr1, bà Ng2 đồng ý trả số tiền này cho bà Ng và xin bà Ng cho trả dần số tiền nợ. bà Ng, ông Tr1 có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2018 và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên lại cho ông Tr1, bà Ng2 nhà và thửa đất số 42 tờ bản đồ số 23 diện tích 158,4m^2 tọa lạc xã An Đức, huyện B, tỉnh E.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Ng, yêu cầu ông Tr1, bà Ng2 trả số tiền vay 540.000.000đ theo biên nhận ngày 05/4/2018 và 100.000.000đ theo biên nhận ngày 10/9/2018 ông Tr1, bà Ng2 không đồng ý. Vì các biên nhận nợ ngày 05/4/2018 và ngày 10/9/2018 ông Tr1, bà Ng2 đã trả cho bà Ng nhưng không lấy lại các biên nhận nợ. Việc trả tiền của ông Tr1, bà Ng2 thì không có chứng cứ gì để chứng minh. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn Tr1 là bà Trương Thị Tiến thừa nhận có nợ bà Ng số tiền 640.000.000đ (Sáu trăm bốn mươi triệu đồng), nhưng không đồng ý liên đới trả số tiền này cùng bà Ng2 vì chỉ có ông Tr1 vay tiền và ký vào giấy mượn tiền.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh E (nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 – V) đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh E (nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 – V), đã tuyên:

1. Công nhận sự thỏa thuận của đương sự, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ng2 Ng với ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 23 tọa lạc xã An Đức, huyện B, tỉnh E được chứng thực ngày 20/11/2018 là vô hiệu

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ng2 Ng

Buộc ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị Ng2 Ng tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/5/2025 là 1.185.480.000đ (Một tỉ một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng), trong đó tiền vốn gốc là 890.000.000đ (Tám trăm chín mươi triệu đồng) và tiền lãi là 295.480.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để làm thủ tục điều chỉnh,

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho các đương sự khác và nghĩa vụ án phí đã được xác định trong bản án.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi Tr1 (nay là sở Nông nghệp và Môi Tr1) thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 460701, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03903 cấp cho bà Trần Thị Ng2 Ng ngày 24/12/2018 tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 23, diện tích 158,4m^2; địa chỉ: xã An Đức, huyện B, tỉnh E.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lãi chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 /06 /2025, Toà án nhân dân khu vực 8 – V nhận được đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Hồng Ng2, ông Lê Văn Tr1 kháng cáo sửa bản án sơ thẩm 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm vì cho rằng đối hai khoản vay ngày 05/04/2018 và ngày 01/09/2018 đã trả xong nguyên đơn nhưng không lấy biên nhận lại, Tr1 hợp buộc bị đơn phải trả lại tiền thì bị đơn chỉ đồng ý một mình ông Lê Văn Tr1 trả tiền cho nguyên đơn bà Ng, bà Ng2 không đồng ý liên đới cùng ông Tr1 trả cho bà Ng hai khoản vay này. Đối với khoản vay 250.000.000đồng bà Ng2, ông Tr1 đồng ý trả cho bà Ng và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2018, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên lại cho ông Tr1, bà Ng2 tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 23 diện tích 158,4m^2 tọa lạc xã An Đức, huyện B, tỉnh E.

Nguyên đơn không đồng ý kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh E (nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 – V).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nội dung: Nguyên đơn, Bà Ng căn cứ vào hai biên nhận ngày 01/09/2018, ngày 05/04/2018, và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 14/12/2018 giả cách của khoản vay 250.000.000đ để yêu cầu ông Tr1, bà Ng2 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vay là 890.000.000đ và tiền lãi từ ngày 01/01/2022 đến 30/5/2025 là 40 tháng là 295.480.000đ, tổng cộng 1.185.480.000đ (Một tỉ một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Bị đơn cho rằng đối hai khoản vay ngày 05/04/2018 và ngày 01/09/2018 đã trả xong nguyên đơn nhưng không lấy biên nhận lại, nếu buộc bị đơn phải trả lại tiền thì bị đơn chỉ đồng ý một mình ông Lê Văn Tr1 trả tiền cho nguyên đơn bà Ng; bà Ng2 không đồng ý liên đới cùng ông Tr1 trả cho bà Ng hai khoản vay này. Đối với khoản vay 250.000.000đồng bà Ng2, ông Tr1 đồng ý trả cho bà Ng và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2018, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên lại cho ông Tr1, bà Ng2 tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 23 diện tích 158,4m^2 tọa lạc xã An Đức, huyện B, tỉnh E.

[3] xét kháng cáo của bị đơn ông Tr1 bà Ng

[3.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyên sử dụng đất giữa ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 với bà Trần Thị Ng2 Ng đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 23 diện tích 158,4m2 thấy rằng: về mặt hình thức hợp đồng được các bên thực hiện đúng quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 BLDS. Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-11-2018, các bện đương sự đều thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích bảo đảm tiền vay. Quá trình tố tụng, bị đơn ông Tr1, bà Ng2 chấp nhận tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu do giả tạo nên cần thiết tuyên bố hợp đồng là vô hiệu theo Điều 118, 124 BLDS2015. Do chuyển nhượng là giả tạo nên hợp đồng vay bị che dấu là có hiệu lực, đồng thời các bên thừa nhận tiền là tiền vay, bị đơn ông Tr1, bà Ng2 đã nhận đủ tiền vay 250.000.000 đồng nên phải có nghĩa vụ trả tiền vay là phù hợp.

[3.2] Đối với hai khoản vay tiền ngày 5/4/2018, ngày 01/09/2018: Nguyên đơn Trần Thị Ng2 Ng căn cứ vào nội dung biên nhận ngày 5/4/2018 có nội dung ghi Lê Văn Tr1 và Nguyễn Hồng Ng có nợ cua chị 10 Ng 540.000.000đ (năm trăm bốn chục triệu), ký tên Lê Văn Tr1; Biên nhận ngày 01/09/2018 có nội dung ghi Tr1 có nhận của 10 Ng 40.000.000đ (tổng cộng là 100.000.000đ) nhận đủ để yêu cầu bị đơn trả lại hai khoản vay này. Quá trình tố tụng bị đơn ông Tr1, bà Ng2 cho rằng đã trả xong 02 khoản nợ theo biên nhận ngày 5/4/2018, ngày 01/09/2018 nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn Tr1 là bà Trương Thị Tiến thừa nhận

có nợ bà Ng số tiền 640.000.000đ (Sáu trăm bốn mươi triệu đồng). Từ đó xác định bị đơn ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng vẫn còn nợ số tiền 640.000.000 đồng của nguyên đơn, nên cần buộc các bị đơn trả tiền cho nguyên đơn.

[3.3] Xét yêu cầu tính lãi suất tiền vay nhận thấy: phía nguyên đơn yêu cầu nhận mức lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 01-01-2022 đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án là phù hợp Điều 357, khoản 2 Điều 468 BLDS, được chấp nhận. Từ ngày 01/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/5/2025 là 41 tháng nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu 40 tháng là sự tự nguyện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử ghi nhận. Tiền lãi ông Tr1, bà Ng2 phải trả đến ngày xét xử sơ thẩm 890.000.000 x 0,83%/năm x 40 tháng = 295.480.000đ.

[3.4] Về nghĩa vụ liên đới bị đơn ông Tr1 cho rằng ông Tr1 vay tiền để đánh bạc, bị đơn bà Ng2 không đồng ý liên đới trả nợ khoản 640.000.000 đồng, thấy rằng tại Biên bản lấy lời khai ngày 27-11-2024, bị đơn ông Lê Văn Tr1 trình bày các khoản vay đều được bà Ng2 nhận tiền, ông Tr1 ký tên vào giấy mượn nợ. Bản án hình sự sơ thẩm số 07/2018/HS-PT ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, bản án hình sự phúc thẩm số 54/2018/HS-PT ngày 05/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh E thì cả bà Ng2 và ông Tr1 đều bị kết án về tội đánh bạc nên có đủ căn cứ ràng buộc trách nhiệm liên đới của vợ chồng bị đơn đối với việc trả nợ cho nguyên đơn. Cấp sơ thẩm buộc bà Ng2 liên đới cùng ông Tr1 trả nợ cho bà Ng là phù hợp và phù hợp với Điều 27 Luật hôn nhân gia đình, Điều 288 Bộ luật dân sự.

Từ những nhận định trên, Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn ông Tr1, bà Ng2 là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh E (nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 – V).

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Tr1, bà Ng2 phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh E (nay là Toà án nhân dân Khu vực 6 – V).

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 118, 122, 124, 288, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ng2 Ng với ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 23 tọa lạc xã An Đức, huyện B, tỉnh E được chứng thực ngày 20/11/2018 là vô hiệu

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ng2 Ng

Buộc ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị Ng2 Ng tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/5/2025 là 1.185.480.000đ (Một tỉ một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng), trong đó tiền vốn gốc là 890.000.000đ (Tám trăm chín mươi triệu đồng) và tiền lãi là 295.480.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho các đương sự khác và nghĩa vụ án phí đã được xác định trong bản án.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi Tr1 (nay là sở Nông nghệp và Môi Tr1) thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 460701, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03903 cấp cho bà Trần Thị Ng2 Ng ngày 24/12/2018 tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 23, diện tích 158,4m^2; địa chỉ: xã An Đức, huyện B, tỉnh E.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 có nghĩa vụ liên đới nộp án phí là 47.567.000đ (bốn mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.550.000đ (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007143 ngày 06/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Sau khi khấu trừ, ông Tr1, bà Ng2 còn phải nộp tiếp số tiền là 41.014.400đ (Bốn mươi mốt triệu không trăm mười bốn nghìn bốn trăm

đồng)

Kể từ ngày 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Tr1, bà Nguyễn Hồng Ng2 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0012028, 0012027 cùng ngày 13/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - tỉnh V).

Tr1 hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Khu vực 8 – V;
- VKSND tỉnh V;
- Phòng THADS Khu vực 8 – V;
- Các đương sự;
- Phòng GĐ.KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã Ký

Lê Thị Thu Hương