

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 568/2025/DS-PT
Ngày 18 - 8 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tạng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng.

Ông Nguyễn Ngọc Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 7 năm 2025 và ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 488/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024, về việc “V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (khu vực 6), tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 416/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số A, Tổ A, ấp T, phường C, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Bé T: Anh Dương Minh T1, sinh năm 1988. Là Người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 24/4/2025; Địa chỉ: Số G, đường C, tổ F, khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Minh N, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Trần Thị Cẩm X, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ B, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

* Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B là nguyên đơn và anh Nguyễn Minh N là bị đơn.

Anh T1, anh N, chị X có mặt tại phiên tòa. Riêng chị X vắng mặt phiên tòa ngày 18/8/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/3/2020, bà T có thỏa thuận vay của ông Nguyễn Minh N số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, trả lãi hàng tháng, để đảm bảo khoản vay thì anh N buộc bà T phải làm giấy tờ thế chấp tài sản quyền sử dụng đất diện tích 159,6m² thửa 412, tờ bản đồ số 28, xã T, thành phố C bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Anh N cam kết là chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo khoản nợ vay, anh N không đứng tên quyền sử dụng đất). Hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh N giữ, khi nào bà T trả số tiền vay 150.000.000 đồng cho anh N thì anh N làm thủ tục hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng nêu trên để trả lại bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay bà T phát hiện anh N đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, bà T không đồng ý. Vì bà T chỉ vay tiền với anh N, chứ không chuyển nhượng đất. Từ lúc vay tiền đến nay bà T đã trả lãi cho anh N rất nhiều. Hiện trên đất có 01 căn nhà cấp 4, chỉ có bà T đang quản lý sử dụng, ngoài ra không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác.

Đối với các khoản tiền anh N trình bày: 100.000.000 đồng ngày 10/10/2020 bà T không vay. Số tiền 100.000.000 đồng ngày 15/4/2021 và 100.000.000 đồng ngày 30/4/2021; tổng cộng là 200.000.000 đồng là của chị Trần Thị Cẩm X (là con gái của bà T) vay; Bà T không vay của anh N số tiền này; 50.000.000 đồng tiền lãi còn nợ thỏa thuận cộng vào tiền tiền gốc cũng không có.

Nay bà T yêu cầu: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1611, quyền số 03.TP/CC - SCC/HĐGD, ngày 06/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị Bé T với ông Nguyễn Minh N đối với thửa 412, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²) tờ bản đồ số 28, xã T, thành phố C để bà T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T đồng ý trả cho ông Nguyễn Minh N số tiền vay là 150.000.000 đồng và yêu cầu điều chỉnh lãi suất theo mức lãi suất 1,66%/tháng từ ngày vay; Bà T đã lãi cho anh N từ ngày vay đến 03/4/2023 tổng cộng 37 tháng với số tiền là 174.500.000 đồng; yêu cầu khấu trừ tiền lãi đã trả thừa vào tiền vốn vay, bà T đồng ý trả cho anh N số tiền còn lại là 67.630.000 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh N trình bày:

Ngày 06/3/2020, bà T có thỏa thuận vay của ông Nguyễn Minh N số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, để đảm bảo khoản vay thì anh N và bà T ký hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 06/3/2020 đối với thửa 412, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²) tờ bản đồ số 28, xã T, thành phố C để anh N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào bà T trả số tiền vay cho anh N thì anh N làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên để trả bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó bà T còn vay thêm của anh N các khoản như sau:

Ngày 10/10/2020 bà T vay và nhận trực tiếp 100.000.000 đồng;

Ngày 15/4/2021 bà T vay thêm 100.000.000 đồng bà T yêu cầu chuyển tiền vào tài khoản của chị Trần Thị Cẩm X (là con gái của bà T) do bà T không có số tài khoản.

Ngày 30/4/2021 bà T vay thêm 100.000.000 đồng bà T yêu cầu chuyển tiền vào tài khoản của chị Trần Thị Cẩm X (là con gái của bà T) do bà T không có số tài khoản.

Đến tháng 3 năm 2022 do bà T không trả lãi và hai bên thống nhất cộng 50.000.000 đồng tiền lãi còn nợ vào tiền gốc nên tổng cộng bà T nợ anh N là 500.000.000 đồng;

Anh N không đồng ý điều chỉnh tiền lãi theo yêu cầu của bà T; Chỉ đồng ý tính lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng từ ngày 04/4/2023 đến nay. Anh N thừa nhận đã nhận số tiền lãi của bà T là 174.500.000 đồng.

Anh N xác định số tiền 500.000.000 đồng là tiền bà T nợ anh N do bà T vay tiền của anh N và yêu cầu chuyển vào tài khoản của chị Trần Thị Cẩm X;

H lần bà T vay và nhận tiền trực tiếp của anh N ngày 06/3/2020 số tiền 150.000.000 đồng và ngày 10 tháng 10 năm 2020 số tiền 100.000.000 đồng bà T có làm biên nhận nhưng hiện nay đã thất lạc nên anh N không cung cấp được.

Hai khoản tiền: ngày 15/4/2021 bà T vay thêm 100.000.000 đồng bà T yêu cầu chuyển tiền vào tài khoản của chị Trần Thị Cẩm X (là con gái của bà T) do bà T không có số tài khoản và ngày 30/4/2021 bà T vay thêm 100.000.000 đồng bà T yêu cầu chuyển tiền vào tài khoản của chị Trần Thị Cẩm X (là con gái của bà T) do bà T không có số tài khoản; không có làm thêm giấy tờ gì;

Nay anh N yêu cầu bà T trả số tiền vốn là 500.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 04 tháng 4 năm 2023 theo mức lãi suất 1,66%/tháng đến khi Tòa án giải quyết xong vụ kiện; Khi bà T trả đủ tiền thì anh N đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng lại diện tích đất bà T đã chuyển nhượng cho anh N đứng tên. Anh N không yêu cầu chị X trả số tiền 200.000.000 đồng do số tiền này bà T vay.

- *Chị Trần Thị Cẩm X trình bày:*

Thông nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị Bé T.

Đối với các khoản vay: Ngày 15/4/2021, chị X vay 100.000.000 đồng, anh N chuyển tiền vào tài khoản của chị Trần Thị Cẩm X; Ngày 30/4/2021 chị X vay 100.000.000 đồng, anh N chuyển tiền vào tài khoản của chị Trần Thị Cẩm X là do chị X vay. Lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng; Từ khi vay đến nay thì chị X đã trả lãi cho anh N tổng cộng là 160.000.000 đồng, nên chị X yêu cầu điều chỉnh lãi suất và trừ phần tiền lãi đã trả vượt theo quy định vào tiền vốn. Chị X đồng ý trả cho anh N số tiền vay còn nợ 118.573.000 đồng.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (khu vực 6), tỉnh Đồng Tháp đã xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé T;
- Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Nguyễn Minh N;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị Bé T với anh Nguyễn Minh N đối với thửa đất số 412, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²) tờ bản đồ số 28, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 287903, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04961 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Minh N tại thửa 412, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã T, thành phố C, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²), để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Bé T.

Bà Nguyễn Thị Bé T được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa 412, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã T, thành phố C, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²).

- Không chấp nhận yêu cầu của anh N về việc yêu cầu bà T trả số tiền 250.000.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh N số tiền vốn là 212.726.000 đồng và tiền lãi 56.500.000 đồng; tổng cộng là 269.226.000 đồng (Hai trăm sáu mươi chín triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

1. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 và 15 tháng 8 năm 2024, bà Nguyễn Thị Bé T là nguyên đơn và anh Nguyễn Minh N là bị đơn có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số: 99/2024/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (khu vực 6), tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 và anh N xác định kháng cáo như sau:

- Người đại diện hợp pháp của bà T yêu cầu điều chỉnh lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 06/3/2020 đến ngày 04/4/2023, số tiền trả lãi thừa trừ vào số tiền vốn vay 150.000.000 đồng và không đồng ý trả cho anh N số tiền 100.000.000 đồng ngày 10/10/2020.

- Anh N yêu cầu buộc bà Bé T trả cho anh N số tiền vay 500.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo lãi suất 1,66%/tháng từ ngày vay đến khi xét xử sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé T và không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Minh N, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà T, anh N kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 06/3/2020, anh N có cho bà T vay số tiền 150.000.000 đồng. Khi vay bà T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 412, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho anh Nguyễn Minh N và anh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét thấy, mặc dù về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được các bên thực hiện theo quy định. Tuy nhiên, theo bà T thực tế hai bên không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu do giả tạo là có căn cứ. Bà T và anh N không có kháng cáo, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Theo anh N cho bà T vay 04 lần, tổng cộng số tiền 450.000.000 đồng. Bà T chỉ thừa nhận có vay lần 1 ngày 06/3/2020 số tiền 150.000.000 đồng. Bà T không thừa nhận vay lần 2 ngày 10/10/2020, đối với số tiền vay lần 3 ngày 15/4/2021 số tiền 100.000.000 đồng, lần 4 ngày 30/4/2021 số tiền 100.000.000 đồng là do chị X vay.

[5] Mặc dù, bà T không thừa nhận lần 2 ngày 10/10/2020 có vay tiền của anh N. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T thừa nhận số tiền vay ngày 06/3/2020, bà T có đóng lãi được 3 lần, các lần đóng lãi sau là do chị X chuyển khoản tiền lãi cho anh N. Qua kiểm tra các bảng sao kê từ Ngân hàng do chị X và anh N cung cấp thể hiện vào thời điểm từ tháng 11 năm 2020 đóng lãi là 6.500.000 đồng, tháng 12 năm 2020 đóng lãi là 7.500.000 đồng, tháng 01 năm 2021 đóng lãi là 7.500.000 đồng. Điều đó, chứng tỏ bà T có vay 100.000.000 đồng ngày 10/10/2020, nên án sơ thẩm buộc bà T trả số tiền vay ngày 10/10/2020 số tiền 100.000.000 đồng là có căn cứ.

[6] Đối với số tiền vay 100.000.000 đồng ngày 15/4/2021 và số tiền vay 100.000.000 đồng ngày 30/4/2021. Anh N cho rằng anh N cho bà T và bà T yêu cầu anh N chuyển tiền vào tài khoản của bà Trần Thị Cẩm X là con của bà T. Tuy nhiên, bà T không thừa nhận có vay 02 khoản tiền này và anh N cũng không có căn cứ để chứng minh là bà T có vay. Đồng thời, chị X thừa nhận số tiền 200.000.000

đồng là do chị X vay và đồng ý trả tiền cho anh N. Do vậy, không có căn cứ để xác định bà T có vay của anh N 200.000.000 đồng.

[7] Đối với số tiền cộng 50.000.000 đồng anh N trình bày do đến tháng 3 năm 2022, bà T không trả lãi và hai bên thống nhất tiền lãi còn nợ cộng vào tiền vốn do bà T không thừa nhận, anh N không có chứng cứ chứng minh số tiền 50.000.000 đồng được thỏa thuận cộng vào tiền vốn như đã trình bày, nên không căn cứ để chấp nhận.

[8] Về tiền lãi: Các bên thừa nhận lãi suất thỏa thuận là 03%/tháng, việc thỏa thuận mức lãi suất này đã vượt quá quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự. Do đó, điều chỉnh lãi suất vay là 1,66%/tháng. Tiền lãi được tính như sau:

[8.1] Anh N thừa nhận số tiền 150.000.000 bà T đã đóng lãi được 174.500.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm điều chỉnh lãi suất theo quy định là có căn cứ.

[8.2] Đối với, số tiền vay 100.000.000 đồng ngày 10/10/2020, theo các bảng sao kê thì bà T đóng lãi được 87.000.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều chỉnh là không phù hợp.

[8.3] Ngày 08/8/2025, anh N cung cấp văn bản trình bày ý kiến: Theo anh N số tiền vay 150.000.000 ngày 06/3/2020 thì bà T có đóng lãi được số tiền 96.000.000 đồng và số tiền vay 100.000.000 đồng ngày 10/10/2020 thì bà T đóng lãi được số tiền 69.000.000 đồng. Tuy nhiên, văn bản trình bày ý kiến của anh N không phù hợp với các bảng sao kê, biên bản phiên tòa ngày 19/7/2024 và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/7/2025, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8.4] Như vậy, bà T vay của anh N 250.000.000 đồng, anh N đã nhận lãi tổng cộng 261.500.000 đồng. Số tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng, từ khi vay đến ngày 03/4/2023 bà T phải trả lãi cho anh N là 137.226.000 đồng, tiền lãi đóng thừa là 124.274.000 đồng = (261.500.000 đồng - 137.226.000 đồng). Sau khi điều chỉnh bà T còn nợ anh N vốn 125.726.000 đồng = (250.000.000 đồng - 124.274.000 đồng).

Số tiền vốn 125.726.000 đồng, tiếp tục tính lãi đến khi xét xử sơ thẩm, theo lãi suất 1,66%/tháng thì bà T còn phải trả vốn, lãi là 159.118.000 đồng (Vốn 125.726.000 đồng + lãi 33.392.000 đồng).

[9] Đối với số tiền chị X vay của anh N. Anh N không có yêu cầu, nên không xem xét.

[10] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, chấp

nhận một phần kháng cáo của bà Bé T và không chấp nhận kháng cáo của anh N là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bé T, không chấp nhận kháng cáo của anh N, sửa bản án sơ thẩm.

[12] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[13] Do kháng cáo của anh N không được chấp nhận, nên anh N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà T không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308; Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé T.
- Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Minh N.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2024/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (khu vực 6), tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé T;
2. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Nguyễn Minh N;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị Bé T với ông Nguyễn Minh N đối với thửa đất số 412, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²) tờ bản đồ số 28, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 287903, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04961 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn Minh N tại thửa 412, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã T, thành phố C, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²).

Bà Nguyễn Thị Bé T đường quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa 412, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã T, thành phố C, diện tích 159,6m² (Đất ở 35,4m², đất trồng cây lâu năm 124,2m²).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh N số tiền vốn, lãi là 159.118.000 đồng (vốn 125.726.000 đồng + lãi 33.392.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng người phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà T phải chịu 7.955.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.050.000 đồng theo Biên lai thu số 0007092 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và bà T còn phải nộp 3.905.900 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Anh N phải chịu tổng cộng 17.044.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.660.000 đồng theo Biên lai thu số 0000205 ngày 25/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, anh N còn phải nộp 3.384.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Bà Nguyễn Thị Bé T không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0012579, ngày 19/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đồng Tháp).

5.2. Anh Nguyễn Minh N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của anh N là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0012555, ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đồng Tháp), được trừ vào tiền án phí.

6. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 3.753.290 đồng. Anh N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.753.290 đồng. Do bà T đã nộp tạm ứng và đã chi xong), nên anh N nộp 3.753.290 đồng, để hoàn trả cho bà T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh (TAND Khu vực 6), tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Đồng Tháp);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Tạng