

Bản án số: 208/2025/DS-PT
Ngày: 24/7/2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh

Ông Tôn Văn Thông

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Yến Mai - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 168/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2025/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1970/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Số 367C ấp L, xã P, thành phố T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 367C ấp L, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Phùng Thị D, sinh năm 1978;

2.2. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là: Ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

- **Người đại diện theo quyền của bị đơn:** Ông Hồ Văn V, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 74/2 ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 74/2 ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q, sinh năm 1981; (có mặt)

Địa chỉ: Số 172A2 khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 172A2 khu phố K, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

3.2. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1951; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là: Ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

3.3. Ngân hàng TMCP Đ;

Địa chỉ: Số 18 Lê Văn L, phường H, quận G, Thành phố Hà Nội (nay là: Số 18 Lê Văn L, phường H, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trang T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Pháp nhân đại diện theo ủy quyền:* Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng Đ. Địa chỉ: Tầng 8, số 3 G, phường H, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện ủy quyền khởi kiện: Ông Phạm Anh T - Chức vụ: Phó Giám đốc MBAMC chi nhánh Tây Nam Bộ.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:*

+ Ông Nguyễn Vạn P; (vắng mặt)

+ Bà Phạm Thị Vỹ L; (có mặt)

+ Ông Trần Quyết T; (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Hoài N; (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Quang H; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tầng 3, 77-77B T, phường K, Thành phố Cần Thơ.

* ***Người kháng cáo:*** Ngân hàng TMCP Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* *Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2024 của ông Nguyễn Văn T cũng như trong suốt quá trình tố tụng, ông Thế trình bày:*

Nguyên vào cuối năm 2018 và đầu năm 2019, bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q có làm ăn kinh doanh trên lĩnh vực thi công xây dựng các công trình nhà ở, thi công đường giao thông trên địa bàn huyện N nên có quan hệ hợp tác về vấn đề tiền vốn với bà Phùng Thị D. Sau thời gian thi công các công trình không có hiệu quả dẫn đến thất bại và dính líu đến vấn đề tiền vốn nên bà Q còn nợ bà D một khoản tiền trong thời gian hợp tác làm ăn thua lỗ, từ đó dẫn đến việc bà Q phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, địa chỉ ấp T2, xã T, huyện B, Bến Tre cho bà D để làm tin. Tuy nhiên, hai bên không ký hợp đồng thế chấp mà ký hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M ngày 13/8/2019. Sau đó, bà Phùng Thị D đã làm thủ tục cho tặng thửa đất trên cho mẹ ruột của bà là bà Huỳnh Thị M nhằm mục đích che đậy hợp đồng giả tạo trước đó mà giữa bà Q và bà D đã thiết lập. Đến ngày 26/02/2020, bà Huỳnh Thị M đã ký hợp đồng thế chấp thửa đất trên với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre để vay tiền. Việc Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre tiến hành làm thủ tục cho bà Huỳnh Thị M thế chấp là không đúng quy định bởi vì thời điểm đó thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre đang được Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đang thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Vũ Thị H với bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q. Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre không tiến hành thẩm định tại chỗ thửa đất, trên đất có căn nhà của cha ông là ông Huỳnh Văn R nhưng Ngân hàng cũng không có gặp ông R để xác minh, lấy ý kiến.

Ông yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết các vấn đề sau:

1. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre ký ngày 13/8/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M ký giữa bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q với bà Phùng Thị D.

2. Yêu cầu hủy hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị D với bà Huỳnh Thị M tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa bà Huỳnh Thị M với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Kiến nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre mang tên bà Phùng Thị D; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre mang tên bà Huỳnh Thị M.

5. Ông đồng ý cùng bà Q liên đới trả cho bà D số tiền vay là 500.000.000 đồng và đồng ý trả lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến ngày Tòa án xét xử.

** Trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, ông Hồ Văn Vân là người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị D và bà Huỳnh Thị M trình bày:*

Bà D nhận chuyển nhượng từ bà Q thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Bà D đã giao đủ tiền cho bà Q, việc giao nhận tiền không có lập thành biên bản. Từ lúc nhận chuyển nhượng đất đến nay, bà D và bà M không có quản lý, canh tác cũng như cải

tạo đất.

Ngày 26/02/2020, bà Huỳnh Thị M đã ký hợp đồng thế chấp thửa đất trên với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre để bà D và bà M vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre. Do chưa giao nhận đất trên thực tế nên khi ký hợp đồng thế chấp bà M không có dẫn nhân viên của Ngân hàng TMCP Đ đến thửa đất trên để xem xét, thẩm định, bà M chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền. Tuy nhiên, do quá trình làm ăn thua lỗ nên bà D và bà M không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng nên bà D và bà M thống nhất theo yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông yêu cầu bà Q và ông Thế trả số tiền 700.000.000 đồng, xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

** Trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q trình bày:*

Năm 2019, bà có hỏi bà D để vay số tiền 500.000.000 đồng (lần 1 vay ngày 28/02/2019 với số tiền 200.000.000 đồng và lần 2 vay ngày 06/6/2019 với số tiền 300.000.000 đồng), thỏa thuận lãi suất vay 5%/tháng, quá trình vay tiền bà đóng lãi đầy đủ. Sau này làm ăn khó khăn thì bà có hỏi bà D để vay tiếp 200.000.000 đồng. Để đảm bảo cho 02 khoản vay, bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre với giá 700.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào bà trả tiền thì bà D sẽ chuyển nhượng đất lại cho bà. Tuy nhiên, sau ký hợp đồng chuyển nhượng này thì bà D không có giao cho bà 200.000.000 đồng. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay, bà không có đóng lãi. Nay bà đồng ý liên đới cùng ông Thế trả cho bà D số tiền 500.000.000 đồng và đồng ý trả lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến ngày Tòa án xét xử.

** Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ cũng như trong suốt quá trình tố tụng, bà Phạm Thị Vũ Linh là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:*

Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Đối với khoản vay của bà Huỳnh Thị M, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu các vấn đề sau:

Bà Huỳnh Thị M trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 700.264.356 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 428.570.000 đồng và tiền lãi là 271.694.356 đồng theo hợp đồng cho vay số 1023749.20.855.6447416.TD ngày 26/02/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà

Huỳnh Thị M.

Bà Huỳnh Thị M trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 2.262.532 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 500.000 đồng và tiền lãi là 1.762.532 đồng đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Huỳnh Thị M trả tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 93.438.242 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 37.376.487 đồng và tiền lãi là 56.061.755 đồng theo thẻ JCB đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi từ ngày 16/4/2025 trở về sau cho đến khi thanh toán hết nợ theo các hợp đồng đã được ký kết.

2. Đối với khoản vay của bà Phùng Thị D, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu các vấn đề sau:

Bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 426.127.591 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 253.377.000 đồng và tiền lãi là 172.750.591 đồng theo hợp đồng cho vay số 1023751.20.855.6443007.TD ngày 26/02/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Huỳnh Thị M trả tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 1.813.002 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 300.000 đồng và tiền lãi là 1.513.002 đồng theo thẻ VISA đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

Bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 73.211.019 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 29.319.203 đồng và tiền lãi là 43.891.203 đồng theo thẻ JCB đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

Ngoài ra, bà Phùng Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi từ ngày 16/4/2025 trở về sau cho đến khi thanh toán hết nợ theo các hợp đồng đã được ký kết.

Trường hợp bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1023750.20.855.6447416.BĐ ngày 26/02/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

** Ông Nguyễn Văn R vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời trình bày như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre là do ông nhận chuyển nhượng từ năm 1979. Đến năm 1988, ông cất nhà

cấp 4 để ở và sinh sống cùng gia đình từ thời gian đó cho đến nay. Năm 2009, do làm ăn khó khăn nên ông có nhu cầu vay vốn Ngân hàng nhưng các Ngân hàng đều không cho ông vay vì ông lớn tuổi, không chứng minh được thu nhập. Do đó, năm 2014 ông làm thủ tục tặng cho thửa đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T (ông T là con của ông) để vợ chồng ông T làm thủ tục vay tiền cho ông vì vợ chồng ông T có thu nhập ổn định. Tuy nhiên, ông T vẫn không vay được tiền Ngân hàng vì thửa đất trên không có đường đi. Sau đó, ông yêu cầu ông Thế và bà Q chuyển nhượng thửa đất trên cho ông nhưng thửa đất này bà Q đã chuyển nhượng cho bà D. Ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để ông T chuyển nhượng đất trả lại cho ông vì trên đất có căn nhà duy nhất của ông đang ở.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long) đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long), tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ, cụ thể tuyên:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q với bà Phùng Thị D đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre lập ngày 13/8/2019 vô hiệu.

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị D với bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre lập ngày 29/10/2019 vô hiệu.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1023750.20.855.6447416.BĐ ngày 26/02/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre lập ngày 18/11/2019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06040 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q. Trong trường hợp không thu hồi được thì kiến nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre đo vẽ ngày 28/11/2024).

5. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phùng Thị D số tiền là 782.862.000 đồng. Trong đó, tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền vay là 282.862.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng: chi phí thu thập chứng cứ là 7.443.000 đồng bà Phùng Thị D có nghĩa vụ chịu. Buộc bà Phùng Thị D phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 7.443.000 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 ra 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 bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Buộc bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 426.127.591 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 253.377.000 đồng và tiền lãi là 172.750.591 đồng theo hợp đồng cho vay số 1023751.20.855.6443007.TD ngày 26/02/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

8. Buộc bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 1.813.002 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 300.000 đồng và tiền lãi là 1.513.002 đồng theo thẻ VISA đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

9. Buộc bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 73.211.019 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 29.319.203 đồng và tiền lãi là 43.891.203 đồng theo thẻ JCB đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

10. Buộc bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 700.264.356 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 428.570.000 đồng và tiền lãi là 271.694.356 đồng theo hợp đồng cho vay số 1023749.20.855.6447416.TD ngày 26/02/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

11. Buộc bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 2.262.532 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 500.000 đồng và tiền lãi là 1.762.532 đồng đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

12. Buộc bà Huỳnh Thị M còn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 93.438.242 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 37.376.487 đồng và tiền lãi là 56.061.755 đồng theo thẻ JCB đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi từ ngày 16/4/2025 trở về sau cho đến khi thanh toán hết nợ theo các hợp đồng đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ với bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D.

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

Ngày 28/4/2025, Ngân hàng TMCP Đ có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ là bà Phạm Thị Vũ L trình bày:*

Ngân hàng TMCP Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q với bà Phùng Thị D; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị D với bà Huỳnh Thị M và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long).

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Hồ Văn V trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của ông Thế.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ là có căn cứ một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản

2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q với bà Phùng Thị D đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long) lập ngày 13/8/2019; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị D với bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long) lập ngày 29/10/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1023750.20.855.6447416.BĐ ngày 26/02/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long). Bị đơn thống nhất theo yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn yêu cầu bà Q, ông T trả số tiền 700.000.000 đồng và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Đ có yêu cầu độc lập buộc bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D trả tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng mở thẻ tín dụng; trường hợp bà M, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long). Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng TMCP Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Q với bà D, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với bà M và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà M.

[2] Xét thấy, ngày 13/8/2019 giữa ông Thế, bà Q với bà D có ký với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long) với giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Căn cứ vào hợp đồng vay

tiền ngày 28/02/2019 và ngày 06/6/2019 thể hiện bà Q có vay của bà D tổng cộng số tiền 500.000.000 đồng, đồng thời phía bị đơn cũng thừa nhận mặc dù các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà D là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế bà D cũng không vào quản lý, sử dụng đất. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Thế, bà D, bà M và bà Q đều không có kháng cáo đối với nội dung này. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Q với bà D là vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[3] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 giữa bà D với bà M tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long). Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 đảm bảo về hình thức, nội dung theo quy định nhưng bà D biết rõ việc bà với bà Q ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để che giấu giao dịch vay tiền giữa bà với bà Q và thực tế bà D cũng không phải là người quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/10/2019 giữa bà D với bà M vô hiệu là có cơ sở.

[4] Ngày 18/11/2019, bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 26/02/2020, bà M ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre để đảm bảo khoản vay của bà M, bà D theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng mở thẻ tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà M với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre được đăng ký thế chấp đảm bảo quy định pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, quyền sử dụng đất đang do bà M đứng tên. Trước khi ký hợp đồng thế chấp, nhận thế chấp tài sản, vào ngày 18/02/2020, phía Ngân hàng có tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp thể hiện qua báo cáo kết quả thẩm định. Trong hồ sơ thẩm định và định giá tài sản, phía Ngân hàng không xem xét thẩm định, định giá căn nhà là tài sản tọa lạc trên đất; đồng thời, theo hợp đồng thế chấp ngày 26/02/2020, Ngân hàng nhận thế chấp quyền sử dụng đất, không nhận thế chấp căn nhà trên đất là phù hợp với quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại thời điểm này không có ai tranh chấp với bà M về tài sản bà M thế chấp cho Ngân hàng; việc bà H tranh chấp với bà Q, ông T vào thời điểm năm 2020 là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời điểm này quyền sử dụng đất thửa 31, tờ bản đồ số 4 không do ông T, bà Q đứng tên nên không thể xem Ngân hàng nhận thế chấp tài sản đang bị tranh chấp như nhận định bản án sơ thẩm. Do Ngân hàng là người thứ ba ngay tình và quyền sử dụng đất thửa 31, tờ bản đồ số 4 đang là tài sản đảm bảo của Ngân hàng nên khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu không buộc bà D, bà M trả lại quyền sử

dụng đất cho ông Thế, bà Q mà buộc bà D, bà M trả cho ông T, bà Q giá trị quyền sử dụng đất theo giá Hội đồng định giá đã định, cụ thể thửa 31, tờ bản đồ số 4 có diện tích 5.363m², trong đó có 300m² đất ở nông thôn xác định giá là 210.000.000 đồng (700.000 đồng/m²) và 5.063m² đất cây lâu năm xác định giá là 2.025.200.000 đồng (400.000 đồng/m²), tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là 2.235.200.000 đồng. Đối với căn nhà và tài sản trên đất trong trường hợp không thuộc sở hữu của bên thế chấp thì khi xử lý tài sản thế chấp, chủ sở hữu các tài sản này được dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp ngày 26/02/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà M là không phù hợp. Kháng cáo của Ngân hàng Đcó căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

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

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên Ngân hàng TMCP Đkhông phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long). Cụ thể:

Áp dụng khoản 3 và khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 463, Điều 466, Điều 466, Điều 468, Điều 574 và Điều 576 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ các Điều 7, 8 và 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2019 giữa bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q với bà Phùng Thị D; hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị D với bà Huỳnh Thị M tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long). Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị M trả tiền vay và tiền lãi theo hợp đồng cho vay số 1023749.20.855.6447416.TD ngày 26/02/2020, hợp đồng mở thẻ tín dụng đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M; theo hợp đồng cho vay số 1023751.20.855.6443007.TD ngày 26/02/2020, hợp đồng mở thẻ tín dụng đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D; công nhận hợp đồng thế chấp giữa bà Huỳnh Thị M với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp giữa bà Huỳnh Thị M với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long); kiến nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phùng Thị D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Huỳnh Thị M tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Cụ thể tuyên:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q với bà Phùng Thị D đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long) lập ngày 13/8/2019 vô hiệu.

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phùng Thị D với bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long) lập ngày 29/10/2019 vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phùng Thị D số tiền là 782.862.000 đồng. Trong đó, tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền vay là 282.862.000 đồng.

4. Công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1023750.20.855.6447416.BĐ ngày 26/02/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

5. Buộc bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 426.127.591 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 253.377.000 đồng và tiền lãi là 172.750.591 đồng theo hợp đồng cho vay số 1023751.20.855.6443007.TD ngày 26/02/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

6. Buộc bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 1.813.002 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 300.000 đồng và tiền lãi là 1.513.002 đồng theo thẻ VISA đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

7. Buộc bà Phùng Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 73.211.019 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 29.319.203 đồng và tiền lãi là 43.891.203 đồng theo thẻ JCB đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Phùng Thị D.

8. Buộc bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 700.264.356 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 428.570.000 đồng và tiền lãi là 271.694.356 đồng theo hợp đồng cho vay số 1023749.20.855.6447416.TD ngày 26/02/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

9. Buộc bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 2.262.532 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 500.000 đồng và tiền lãi là 1.762.532 đồng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

10. Buộc bà Huỳnh Thị M còn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 93.438.242 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 37.376.487 đồng và tiền lãi là 56.061.755 đồng theo thẻ JCB đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà Huỳnh Thị M.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi từ ngày 16/4/2025 trở về sau cho đến khi thanh toán hết nợ theo các hợp đồng đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ với bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D.

Ngân hàng TMCP Đ được quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long) khi bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre đo vẽ ngày 28/11/2024).

11. Buộc bà Huỳnh Thị M và bà Phùng Thị D phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T2, phường T, tỉnh Vĩnh Long) với số tiền là 2.235.200.000 đồng.

12. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra 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 bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

13. Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ là 7.443.000 đồng, bà Phùng Thị D có nghĩa vụ chịu. Buộc bà Phùng Thị D phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 7.443.000 đồng.

14. Về án phí dân sự:

14.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q và ông Nguyễn Văn T phải liên đới chịu là 35.314.000 đồng đối với số tiền phải trả cho bà D.

Bà Phùng Thị D phải chịu là 21.045.000 đồng đối với số tiền vay theo hợp đồng cho vay số 1023751.20.855.6443007.TD ngày 26/02/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bến Tre với bà D.

Bà Phùng Thị D phải chịu là 3.361.000 đồng đối với số tiền vay theo hợp đồng phát hành thẻ JCB.

Bà Phùng Thị D phải chịu là 76.704.000 đồng đối với số tiền là giá trị quyền sử dụng đất phải trả cho ông Thế, bà Q.

Bà Huỳnh Thị M được miễn toàn bộ số tiền án phí.

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0004468 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Bà Phùng Thị D có nghĩa vụ chịu là 300.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Bà Phùng Thị D có nghĩa vụ chịu là 300.000 đồng do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Bà Phùng Thị D phải có nghĩa vụ chịu là 300.000 đồng đối với số tiền vay theo hợp đồng phát hành thẻ VISA.

Bà Huỳnh Thị M được miễn toàn bộ số tiền án phí.

Ngân hàng TMCP Đ được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.074.000 đồng theo biên lai thu số 0002885 ngày 12/7/2024, số tiền 10.539.065 đồng theo biên lai thu số 0002869 ngày 05/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Ông Nguyễn Văn T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0004469, số 0004470 cùng ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

14.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009445 ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

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, 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long (1b);
- TAND huyện B (nay là TAND khu vực 6 - Vĩnh Long) (1b);
- Chi cục THADS huyện B (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6- Vĩnh Long) (1b);
- Phòng GD, KT, TT và THA; VP (3b);
- Các đương sự (5b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt