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

Bản án số: 854/2025/DS-PT
Ngày 11 - 12 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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 Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Phạm Minh Tùng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Chí Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 12 và ngày 11 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 461/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1212/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1954.

1.2. Ông Đỗ Văn P, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Số A, khóm T, phường A, thành phố S (nay là phường S), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P: Ông Hứa Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, thành phố S (nay là khóm T, phường S), tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị Hồng H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số A, T, khu phố C, phường L, thành phố T (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Đỗ Hồng P1, sinh năm 1982.

3.2. Anh Đỗ Thành P2, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số A, khóm T, phường A, thành phố S (nay là phường S), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Hồng P1, anh Đỗ Thành P2: Ông Hứa Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, thành phố S (nay là khóm T, phường S), tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số C, Lô A, KDC R, khóm T, phường A, thành phố S (nay là phường S), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Minh T: Bà Thái Thanh V, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số C, T, Lô B, C/c A C, phường N, Quận A (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số D, N, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Ngọc Minh U, chức vụ: Trưởng Phòng Công chứng.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Kim H1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số D, Nguyễn Sinh S, Khóm E, Phường A, thành phố S (nay là khóm C, phường S), tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1960, (nguyên là Công chứng viên Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp).

Địa chỉ: Số D, ấp H, xã L, huyện L (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N1: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số C, khóm T, phường A, thành phố S (nay là phường S), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Ông Đ, bà V, chị H1, bà L có mặt; Bà H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P do ông Hứa Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông P, bà C là cha, mẹ ruột của bà Đỗ Thị Hồng H. Ông P, bà C có thửa đất số 44, diện tích 251,5m^2, tờ bản đồ số 40, được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C vào ngày 08/8/2011.

Ngày 28/10/2013 bà C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H diện tích 119,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 44, với mục đích để bà H đứng tên làm thủ tục chuyển mục đích đất cây lâu năm thành đất thổ, do ông bà lớn tuổi không tiện đi lại làm thủ tục. Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thì xây nhà trọ cho thuê để có thu nhập sinh sống hàng ngày, không phải cho đất bà H.

Đến ngày 19/11/2013 Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 119,2m^2, thửa đất số 634 (thửa 634 được tách ra từ thửa đất số 44) cho bà H đứng tên, đến tháng 01/2014 bà H chuyển mục đích đất cây lâu năm thành đất ở. Tuy nhiên, bà H làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng không thông báo cho ông P, bà C biết, nên ông bà không biết số tiền chuyển mục đích sử dụng đất là bao nhiêu. Việc lập hợp đồng tặng cho của ông P, bà C chỉ với mục đích cho bà H đứng tên, để bà H làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho ông P, bà C không phải cho đất bà H. Mặc dù, bà H đứng tên giấy chứng nhận nhưng đất ông P, bà C vẫn quản lý, sử dụng từ trước đến nay trồng xoài, chuối, sake, bà H không có quản lý, sử dụng đất. Nhưng sau khi bà H được đứng tên quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất xong, bà H chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Minh T.

Chữ ký tên, chữ viết họ tên Đỗ Hồng P1, Đỗ Thành P2 không phải do anh P1, anh P2 ký tên, viết họ tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/10/2013 và theo Kết luận giám định của Phòng K1 Công an tỉnh Đ thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/10/2013 giữa hộ bà C, ông P với bà H thì chữ ký mang tên Lê Thị C là do cùng một người ký ra, chữ viết họ tên Lê Thị C, Đỗ Văn P không phải do cùng một người viết ra, còn chữ ký mang tên Đỗ Văn P không đủ cơ sở giám định kết luận có phải do một người ký ra không, chữ ký mang tên Đỗ Thành P2, Đỗ Hồng P1 không phải do cùng một người ký ra.

Ông P, bà C yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà C gồm: Bà C, ông P, anh P2, anh P1 với bà H lập ngày 28/10/2013 vô hiệu và yêu cầu bà H trả lại quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 109m^2 tại các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc thửa đất số 634, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S cho hộ bà C đứng tên quản lý, sử dụng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với bà T tại Văn phòng C2 thì ông P, bà C, anh P1, anh P2 thống nhất với yêu cầu của bà T, tuyên vô hiệu hợp đồng để bà H trả lại quyền sử dụng đất.

Đối với số tiền chuyển mục đích sử dụng đất, nếu bà H có yêu cầu thì ông P, bà C, anh P2, anh P1 đồng ý trả cho bà H.

- Bị đơn bà Đỗ Thị Hồng H do anh Hồ Đăng K là người đại diện theo ủy quyền tại Tòa án cấp sơ thẩm trình bày:

Thửa đất số 634, tờ bản đồ số 40, diện tích 119,2m^2, tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S có nguồn gốc của ông Đỗ Văn P, bà Lê Thị C là cha mẹ của bà H, ông P, bà C tặng cho bà H theo hợp đồng tặng cho ngày 28/10/2013 chứng thực tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 19/11/2013 Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thửa đất số 634, tờ bản đồ số 40, diện 119,2m^2, đất cây lâu năm. Đến ngày 27/12/2013 bà H thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 98,2m^2, trong phần diện tích 119,2m^2, bà H đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuế chuyển mục đích sử dụng cho Nhà nước xong vào ngày 28/02/2022, số tiền 119.242.885 đồng. Hiện thửa đất tranh chấp do bà C, ông P đang sử dụng trồng chuối, xoài, sake, còn bà H đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh không có sử dụng đất.

Tuy nhiên, về thủ tục giấy tờ thì thửa đất tranh chấp do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, ngày 25/5/2022 bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Minh T, giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng, thực tế 1.300.000.000 đồng, bà T đã trả trước cho bà H 600.000.000 đồng, khi làm thủ tục sang tên thì bà Tâm G số tiền còn lại, nhưng đến nay hai bên chưa tiến hành thủ tục sang tên do đất tranh chấp.

Ông P, bà C trình bày tặng cho đất bà H với mục đích để bà H đứng tên làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, để xây nhà trọ cho thuê có thu nhập cho ông P, bà C sinh sống là không đúng, mà gia đình đã bàn bạc thống nhất tặng cho bà H luôn thửa đất số 634.

Bà H không đồng ý theo yêu cầu của bà C, ông P, anh P2, anh P1 là tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu và trả đất, bà H không yêu cầu bà C, ông P, anh P2, anh P1 trả số tiền chuyển mục đích sử dụng, bà H đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 634, tờ bản đồ 40 cho bà T, bà H không đồng ý yêu cầu của bà T là tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà H lập ngày 25/5/2022 được chứng thực tại Văn phòng C2. Nếu bà T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất thì bà H không đồng ý trả lại số tiền 600.000.000 đồng và lãi suất, do bà T thay đổi không nhận chuyển nhượng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T do bà Thái Thanh V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 08/02/2022 bà Đỗ Thị Hồng H với bà T ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng và ngày 10/3/2022 giao tiền cọc thêm 400.000.000 đồng, tổng cộng bà Tâm G tiền cọc cho bà H 600.000.000 đồng.

Ngày 25/5/2022 bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 643, tờ bản đồ số 40, diện tích 119,2m^2 cho bà T, với giá 300.000.000 đồng, thực tế giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng, hợp đồng được chứng thực tại Văn phòng C2. Như vậy, khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà T trả trước cho bà H 600.000.000 đồng từ số tiền đặt cọc, thỏa thuận khi thực hiện thủ tục sang tên xong bà Tâm G đủ số tiền còn lại 700.000.000 đồng, khi nộp hồ sơ vào một cửa thì không thực hiện thủ tục sang tên được do đất đang tranh chấp, nên bà T chưa nhận đất và chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T chưa trả số tiền còn lại cho bà H.

Bà T yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà H ngày 25/5/2022 được ký kết tại Văn phòng C2, yêu cầu bà H, Phòng C1 và Công chứng viên Nguyễn Ngọc N liên đới trả lại bà T số tiền trả trước 600.000.000 đồng và tiền lãi 0,83%/tháng, tạm tính từ ngày 25/5/2022 đến ngày 25/5/2025 là 36 tháng, số tiền 179.280.000 đồng, lý do đất đang tranh chấp mà bà H chuyển nhượng cho bà T.

Ngoài ra, bà T đề nghị chuyển hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát điều tra làm rõ dấu hiệu tội phạm để xử lý hình sự.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên anh Đỗ Thành P2, anh Đỗ Hồng P1 do ông Hứa Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P là cha mẹ của anh P2, anh P1, bà H, diện tích 109m^2 nằm trong diện tích 251,5m^2, thuộc thửa đất số 44 của gia đình, bà C đứng tên quyền sử dụng đất chỉ đại diện hộ gia đình. Khi tặng cho bà H diện tích 109m^2 là hình thức trên giấy tờ, để bà H đứng tên trên giấy chứng nhận đứng ra làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thực tế không có cho đất. Đồng thời, trình tự thủ tục ký hợp đồng tặng cho cũng không đúng quy định vì là đất của hộ gia đình, trên hợp đồng phía tặng cho có tên bà C, ông P và có anh P2, anh P1, nhưng anh P2, anh P1 không có ký tên, kết quả giám định không phải chữ ký của anh P1, anh P2 trên hợp đồng.

Diện tích đất ông P, bà C đang quản lý, anh P2, anh P1 thống nhất với yêu cầu của bà C, ông P, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà C gồm: Bà C, ông P, anh P2, anh P1 với bà H lập ngày 28/10/2013 vô hiệu và yêu cầu bà H trả lại quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 109m^2 tại các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa đất số 634, tờ bản đồ 40, đất tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S cho hộ bà C đứng tên quản lý, sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp do chị Lê Thị Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 28/10/2013 Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp, có công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Lê Thị C (cùng thành viên trong hộ gồm: Đỗ Văn P, Đỗ Thành P2, Đỗ Hồng P1) với Đỗ Thị Hồng H. Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu giữ và đối chiếu quy định pháp luật tại thời điểm công chứng, xác định Phòng C1 công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Do đó, Phòng C1 không đồng ý liên đới cùng bà H trả cho bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi 179.280.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc N do bà Nguyễn Thị Kim L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông N là Công chứng viên, công tác tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp từ năm 2007 đến năm 2020 nghỉ hưu. Ngày 28/10/2013 ông N với nhiệm vụ Công chứng viên có công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P, anh Đỗ Thành P2, anh Đỗ Hồng P1 với bà Đỗ Thị Hồng H. Khi đó, ông N nhớ đất cấp cho hộ và trong hộ gồm có bà C, ông P, anh P2, anh P1, bà H và một người không nhớ họ tên chưa đủ 18 tuổi, tại thời điểm công chứng nên người chưa đủ 18 tuổi ông N không có cho ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Ông N xác định tại thời điểm chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì có đủ mặt các bên gồm: bà C, ông P, anh P2, anh P1, bà H kèm theo giấy tờ liên quan đến nhân thân là giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu sau đó những người này ký tên vào hợp đồng tặng cho trước mặt của ông N, còn chữ viết họ tên có ai ghi dùm cho ai hay không thì ông N không nhớ. Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà C với bà H là đúng theo Điều 36, 37 của Luật công chứng năm 2006 và Điều 106 của Luật đất đai. Do đó, ông N không đồng ý liên đới cùng bà H trả cho bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi 179.280.000 đồng. Vấn đề bà C, ông P, anh P2, anh P1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/10/2013 vô hiệu thì ông N không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp) tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đỗ Thành P2, anh Đỗ Hồng P1 và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Minh T.

3. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/10/2013, số công chứng 702, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp, được ký kết giữa hộ bà Lê Thị C với bà Đỗ Thị Hồng H.

4. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2022, số công chứng 2722, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, được ký kết giữa bà Đỗ Thị Hồng H với bà Nguyễn Thị Minh T.

5. Hộ bà Lê Thị C được quyền sử dụng diện tích 109m^2, thửa 634, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S.

6. Buộc bà Đỗ Thị Hồng H trả lại bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

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, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Các đương sự có trách nhiệm đến với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để kê khai đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đỗ Thị Hồng H ngày 19/11/2013 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, đất tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P được miễn nộp tạm ứng án phí.

Bà Đỗ Thị Hồng H nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 28.300.000 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh Đỗ Thành P2 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015153, ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh Đỗ Hồng P1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015154, ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

Bà Nguyễn Thị Minh T nộp 9.264.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 0003044, ngày 04/7/2023 và số 0008217, ngày 03/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được chuyển thành án phí. Bà T còn phải nộp thêm 8.664.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc bà Đỗ Thị Hồng H hoàn trả 3.250.000 đồng cho bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P.

10. Về chi phí giám định: Buộc bà Đỗ Thị Hồng H phải hoàn trả 22.830.000 đồng cho bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P, anh Đỗ Thành P2, anh Đỗ Hồng P1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/6/2025 bà Nguyễn Thị Minh T kháng cáo toàn bộ bản án, bản án sơ thẩm không buộc Phòng C1, Công chứng viên Nguyễn Ngọc N bồi thường là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 27/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Thái Thanh V là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Minh T trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, đất tranh chấp cấp cho hộ gia đình, ý chí của bà C, ông Phùng tặng cho đất bà H, bà T là người thứ ba ngay tình, lỗi do Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp và ông N công chứng viên chưa xem xét đầy đủ khi công chứng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Ông Hứa Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P, anh Đỗ Hồng P1, anh Đỗ Thành P2 trình bày: Không thống nhất kháng cáo của bà T, thống nhất theo bản án sơ thẩm, bà T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại Ủy ban nhân dân phường A bà H nói đất tranh chấp cố cho bà T không phải chuyển nhượng, bà T biết rõ phần đất đang tranh chấp, bà C, ông P, anh P2, anh P1 không có ý định tặng cho đất bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chị Lê Thị Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền của Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp trình bày: Không thống nhất kháng cáo của bà T, thống nhất theo bản án sơ thẩm, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà T là độc lập, không thống nhất bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim L là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc N trình bày: Không thống nhất kháng cáo của bà T, thống nhất theo bản án sơ thẩm, không đồng ý theo yêu cầu của bà T, việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật, bà T với bà H tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết toàn diện đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất dẫn đến hậu quả trách nhiệm của bà C, ông P. Mặc dù, kết luận giám định không xác định được chữ ký của ông P, người đại diện của ông P, bà C trình bày giao cho bà H đứng tên chuyển mục đích sử dụng đất để xây nhà trọ kiếm thêm thu nhập dùng chung cho gia đình; trách nhiệm của Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp và ông N công chứng viên xác định chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà C với bà H để bảo đảm quyền lợi cho bà T khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Theo quá trình chuyển nhượng giữa bà H với bà T thì vào ngày 08/02/2022 bà T sẽ giao cho bà H 200.000.000 đồng, đến ngày 10/3/2022 thì bà T tiếp tục chuyển cho bà H 400.000.000 đồng, thời điểm này chưa có văn bản nào của hộ bà C ngừng việc chuyển nhượng, theo Văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S xác định ngày 11/3/2022 có văn bản tạm ngừng giao dịch đối với thửa đất số 634, thời điểm giao tiền chưa có văn bản nào xác định thửa đất đang tranh chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm chưa xem xét về trách nhiệm của bà C, ông P cũng như Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp và ông N Công chứng viên đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giải quyết, còn hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chưa giải quyết hậu quả. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh T nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có ông Đ, bà V, chị H1, bà L có mặt; Bà H vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh T kháng cáo toàn bộ bản án, bản án sơ thẩm không buộc Phòng C1, Công chứng viên Nguyễn Ngọc N bồi thường là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông P, bà C yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà C với bà H lập ngày 28/10/2013 vô hiệu và yêu cầu bà H trả lại quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 109m^2 cho hộ bà C đứng tên quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất tại khóm T, phường A, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C vào ngày 22/10/2013 được tách ra từ thửa đất số 44, diện tích 251,2m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 132m^2; Đất trồng cây lâu năm 119,2m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C vào ngày 08/8/2011.

Theo bà C, ông P trình bày vào ngày 28/10/2013 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2 (đo đạc thực tế 109m^2) cho con là bà H để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất giúp ông P, bà C để kinh doanh nhà trọ kiếm thêm thu nhập, nhưng thực tế đất vẫn do bà C, ông P đang quản lý, sử dụng. Đến ngày 19/11/2013 bà H được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Quyết định số: 867/QĐ.UBND-NĐ ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã S cho bà H được chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị và ghi nợ tiền sử dụng đất với diện tích 98,2m^2, một phần thửa 634, tờ bản đồ số 40, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04119, ngày 19/11/2013. Đến ngày 28/02/2022 bà H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Thông báo số: 15/TB-CCT ngày 23/02/2022 của Chi cục thuế khu vực 2.

Bà H thừa nhận khi được tặng cho quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất không có quản lý, sử dụng đất, đến khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T không bàn bạc, trao đổi với gia đình.

Ông P, bà C cho rằng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/10/2013 thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2 cho bà H làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất giúp, còn anh P2, anh P1 cho rằng không có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất cấp cho hộ, hộ bà C gồm: bà C, ông P, bà H, anh P2, anh P1.

Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2 giữa hộ bà C với bà H ngày 28/10/2013 được Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp chứng thực. Tuy nhiên, hợp đồng không đúng theo quy định của pháp luật. Tại Kết luận giám định số: 1108/KL-KTHS ngày 15/8/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh Đ kết luận: *"..... 2. Chữ viết họ tên Lê Thị C trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết họ tên Lê Thị C trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4, M6 không phải do cùng một người viết ra. 3. Chữ viết họ tên Đỗ Văn P trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết họ tên Đỗ Văn P trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3, M5, M8 không phải do cùng một người viết ra..."* và Tại Kết luận giám định số:

274/KL-KTHS ngày 10/3/2025 của Phòng K1 Công an tỉnh Đ kết luận: *"1. Chữ ký mang tên Đỗ Thành P2 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Đỗ Thành P2 trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M3, M5 không phải do cùng một người ký ra. 2. Chữ ký mang tên Đỗ Hồng P1 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Đỗ Hồng P1 trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M4 không phải do cùng một người ký ra".* Do đó, yêu cầu của ông P, bà C là có cơ sở.

[2.2] Anh P2, anh P1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà C với bà H lập ngày 28/10/2013 vô hiệu và yêu cầu bà H trả lại quyền sử dụng đất cho hộ bà C gồm: bà C, ông P, anh P2, anh P1 đứng tên quản lý, sử dụng là có cơ sở như vừa phân tích.

[2.3] Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Bà H nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất số tiền 119.242.885 đồng, trong quá trình giải quyết bà H không yêu cầu bà C, ông P, anh P2, anh P1 trả lại số tiền này, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Nếu bà H có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[2.4] Bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà H ngày 25/5/2022 được ký kết tại Văn phòng C2 vô hiệu, yêu cầu bà H, Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp và ông N Công chứng viên liên đới trả cho bà T số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi 0,83%/tháng, tạm tính từ ngày 25/5/2022 đến ngày 25/5/2025 là 36 tháng, số tiền 179.280.000 đồng.

Bà H trình bày đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 634, tờ bản đồ số 40 cho bà T vào ngày 25/5/2022, bà H không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà H vô hiệu. Nếu bà T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, bà H không đồng ý trả lại số tiền 600.000.000 đồng và lãi suất cho bà T.

Bà T trình bày ngày 08/02/2022 có thỏa thuận với bà H chuyển nhượng thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2, tờ bản đồ số 40, với giá 1.300.000.000 đồng, bà Tâm G cho bà H 600.000.000 đồng, khi làm xong thủ tục đưa thêm 700.000.000 đồng được bà H đồng ý. Ngày 25/5/2022 giữa bà H với bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2, tờ bản đồ số 40, nhưng hợp đồng chuyển nhượng ghi 300.000.000 đồng được Văn phòng C2 chứng thực.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2022 giữa bà H với bà T thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2, tờ bản đồ số 40 được Văn phòng C2 chứng thực. Về hình thức, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2 ngày 28/10/2013 giữa hộ bà C với bà H không đúng quy định pháp luật, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2022 giữa bà H với bà T vô hiệu và cũng phù hợp với yêu cầu của bà T.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 634, diện tích 119,2m^2 không thực hiện được bà H và bà T đều có lỗi. Vì giữa hộ bà C với bà H tranh chấp được Ủy ban nhân dân phường A tiến hành hòa giải ngày 15/4/2022, nhưng ngày 25/5/2022 bà H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 634, bà H biết phần đất chuyển nhượng cho bà T thì bà C, ông P đang tranh chấp và từ khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà H chưa quản lý, sử dụng đất mà do bà C, ông P quản lý, sử dụng. Bà T khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 634 của bà H không xem xét, tìm hiểu, trong khi đất hộ bà C đang quản lý, sử dụng.

Bà T cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp và ông N Công chứng viên khi công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thực hiện đúng quy định pháp luật. Phòng C1 và ông N Công chứng viên không đồng ý theo yêu cầu của bà T, khi công chứng thực hiện đúng quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà H do Văn phòng C2 chứng thực, nên bà T yêu cầu Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp và ông N Công chứng viên liên đới cùng bà H trả số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi 179.280.000 đồng là không có cơ sở.

Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản: Đất trồng cây lâu năm 6.500.000 đồng/m^2 và đất ở đô thị 8.000.000 đồng/m^2, thành tiền 855.800.000 đồng thấp hơn giá trị thỏa thuận chuyển nhượng, bà H nhận 600.000.000 đồng nên có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 600.000.000 đồng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C, ông P, chấp nhận yêu cầu độc lập của anh P2, anh P1 và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà T là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà V là người đại diện theo ủy quyền của bà T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà T là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà T là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp). Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án thuận tiện cho việc thi hành án.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét hậu quả hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trong quá trình giải quyết bà H không yêu cầu bà C, ông P, anh P2, anh P1 trả lại số tiền nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Bà T không có yêu cầu bà C, ông P trả lại số tiền bà H đã nhận, trách nhiệm Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp và ông N Công chứng viên cũng đã được phân tích nêu trên. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp).

2.1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P.

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đỗ Hồng P1, anh Đỗ Thành P2 và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Minh T.

2.3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/10/2013, số công chứng 702, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp, được ký kết giữa hộ bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P, anh Đỗ Thành P2, anh Đỗ Hồng P1 với bà Đỗ Thị Hồng H là vô hiệu.

2.4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2022, số công chứng 2722, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, được ký kết giữa bà Đỗ Thị Hồng H với bà Nguyễn Thị Minh T là vô hiệu.

2.5. Hộ bà Lê Thị C được quyền sử dụng diện tích 109m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M1, thửa đất số 634, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2.6. Buộc bà Đỗ Thị Hồng H trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

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, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.7. Các đương sự có trách nhiệm đến với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để kê khai đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đỗ Thị Hồng H ngày 19/11/2013 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

2.8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 28.300.000 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh Đỗ Thành P2 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015153, ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Đồng Tháp).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh Đỗ Hồng P1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015154, ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Đồng Tháp).

Bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 9.264.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 0003044, ngày 04/7/2023 và số 0008217, ngày 03/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Đồng Tháp). Bà T còn phải nộp thêm số tiền 8.664.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.9. Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc bà Đỗ Thị Hồng H hoàn trả 3.250.000 đồng cho bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P.

2.10. Về chi phí giám định: Buộc bà Đỗ Thị Hồng H phải hoàn trả 22.830.000 đồng cho bà Lê Thị C, ông Đỗ Văn P, anh Đỗ Thành P2, anh Đỗ Hồng P1.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006713, ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Đồng Tháp).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

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

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 8 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 8 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Dũng).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng