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

Bản án số: 218 /2026/DS-PT
Ngày: 06 /3/2026
V/v: T/c đòi lại QSDĐ;
HĐCNQSDĐ và
hợp đồng vay tài sản.

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: Bà Đặng Thị Ánh Bình
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà
Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 06 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 799/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 160/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn G, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: số B, đường B, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn G là ông Lâm Thanh T, sinh năm 1969. Địa chỉ: số B, khu V, phường A, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2021 tại Văn phòng C) (có mặt).

Bị đơn:

- Ông Lê Văn Ư, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: số B, Lê Văn D, khóm C, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Ư là ông Nguyễn Mạnh K, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số G, đường T, phường P, tỉnh Vỉnh Long. (Theo văn bản uỷ quyền số chứng thực 73, quyển số 01/2024 – SCT/CK,ĐC, ngày 24/01/2024 của Phòng Công chứng số 2 tỉnh V) (có mặt).

- Bà Trình Thị Tuyết T1, sinh năm 1966 (chết ngày 23/4/2024);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trình Thị Tuyết T1:
- Ông Lê Văn Ư, sinh năm 1964 (có mặt)
- Anh Lê Tấn L, sinh năm 1991(xin vắng)
- Chị Lê Thị Tuyết T2, sinh năm 1984 (xin vắng)
- Chị Lê Thị Tuyết N, sinh năm 2005 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: số B, Lê Văn D, khóm C, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Anh Lê Tấn L, sinh năm 1991 (xin vắng)
- Chị Lê Thị Tuyết T2, sinh năm 1984 (xin vắng)
- Chị Lê Thị Tuyết N, sinh năm 2005 (xin vắng)

Cùng địa chỉ : số B, Lê Văn D, khóm C, phường C, tỉnh Vĩnh Long.
- Phòng C tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn G ngày 21 tháng 5 năm 2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông G trình bày:

Vào ngày 30/5/2020, ông Bùi Văn G có thỏa thuận với ông Lê Văn Ư, bà Trình Thị Tuyết T1, anh Lê Tấn L và chị Lê Thị Tuyết T2 nhận chuyển nhượng nhà và đất thuộc 02 thửa đất: thửa số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 151,3m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 14/3/2016 và thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42, diện tích 41,3m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 23/3/2016 cho hộ ông Lê Văn Ư và căn nhà gắn với đất, tọa lạc số 289/149/50, khóm C, Lê Văn D, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long với số tiền 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Ông G đã thanh toán cho hộ ông Lê Văn Ư đủ số tiền 420.000.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi triệu đồng*), số tiền còn lại là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) ông G đã giao đủ cho gia đình ông Ư vào ngày 30/6/2020 và đã giao dứt điểm số tiền còn lại theo biên nhận vào ngày 21/6/2020.

Sau khi hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng, ông G đã thực hiện xong trước bạ sang tên, đồng thời cho hộ gia đình ông Lê Văn Ư lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng để hộ gia đình ông Ư sắp xếp tìm chổ mới. Đến thời hạn ông G có thông báo bằng văn bản vào ngày 10/01/2021 và nhiều lần yêu cầu hộ ông Lê Văn Ư phải giao lại nhà đất nhưng phía gia đình ông Ư không thực hiện.

Nay, ông Bùi Văn G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Lê Văn Ư, anh Lê Tấn L, chị Lê Thị Tuyết T2 và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Trình Thị Tuyết T1 phải di dời toàn bộ tài sản, trả lại nhà và 02 thửa đất nêu trên cho ông G, không hỗ trợ chi phí di dời.

Bị đơn ông Lê Văn Ư trình bày:

Ông Lê Văn Ư thừa nhận vào năm 2020, hộ ông Lê Văn Ư có thoả thuận chuyển nhượng cho ông Bùi Văn G diện tích đất là 91,3m^2 nằm trọn thửa 83 và 50m^2 thuộc thửa đất số 82 để trừ vào số nợ 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Khi thoả thuận không có làm giấy tờ mà chỉ đưa Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thửa đất 82 và 83 cho ông Bùi Văn G tự làm. Đối với việc vay tiền của ông Bùi Văn G thì Hộ gia đình ông Lê Văn Ư không có chứng cứ vay tiền cũng như việc đóng tiền lãi cho ông Bùi Văn G. Hộ ông Lê Văn Ư đồng ý chuyển nhượng cho ông Bùi Văn G trọn thửa 82 có căn nhà và yêu cầu ông Bùi Văn G hỗ trợ chi phí di dời đến chổ ở mới là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Hộ ông Lê Văn Ư xin giữ lại thửa đất số 83 để xây dựng lại nhà ở mới cho Hộ ông Lê Văn Ư sinh sống. Ông Lê Văn Ư thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng và biên nhận tiền là của ông Lê Văn Ư và các thành viên trong gia đình hộ ông Lê Văn Ư nên không yêu cầu giám định chữ ký chữ viết.

Anh Lê Tấn L, chị Lê Thị Tuyết T2, chị Lê Thị Tuyết N trình bày:

Các đương sự thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông Lê Văn Ư.

Phòng C tỉnh Vĩnh Long trình bày:

Hiện nay do công việc tại Phòng rất nhiều nên phòng không tham gia tố tụng và không ủy quyền cho ai khác tham gia tố tụng tại Tòa án. Vì vậy, phòng đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải cũng như các phiên Tòa xét xử tại Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Lâm Thanh T đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ông G yêu cầu hộ ông Lê Văn Ư, anh Lê Tấn L, chị Lê Thị Tuyết T2, Lê Thị Tuyết N và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Trình Thị Tuyết T1 phải di dời tài sản trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 151,3m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông Bùi Văn G đang quản lý và không có thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền. Không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Lê Văn Ư.

Đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42, diện tích 41,3m^2 thì ông Bùi Văn G đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Ư với giá là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Ông Nguyễn Mạnh K đại diện cho ông Lê Văn Ư trình bày:

Ông Lê Văn Ư xin rút lại yêu cầu phản tố, ông Lê Văn Ư thừa nhận vào năm 2018 thì vợ là bà Trình Thị Tuyết T1 có vay tiền của ông Bùi Văn G đến năm 2020 thì gia đình ông Lê Văn Ư đã đồng ý ký Hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất số 82 và 83 sang cho ông Bùi Văn G với giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Văn Ư đồng ý giao nhà và đất tại thửa 82 cho ông Bùi Văn G và xin nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 83 với giá 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn G.

- Buộc bị đơn hộ ông Lê Văn Ư gồm các thành viên: Ông Lê Văn Ư, anh Lê Tấn L và chị Lê Thị Tuyết T2 và chị Lê Thị Tuyết N phải di dời toàn bộ tài sản, vật dụng và giao trả cho ông Bùi Văn G quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số B, khóm C, đường L, phường C, tỉnh Vĩnh Long, cụ thể: Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 151,3 m², loại đất ở và trồng cây

lâu năm theo kết quả đo đạc ngày 30/6/2025 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh V với diện tích thực tế là 151,4m^2 gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4 (Kèm theo kết quả đo đạc ngày 30/6/2025 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh V).

- Buộc ông Bùi Văn G trả hộ ông Lê Văn Ư gồm các thành viên: Ông Lê Văn Ư, anh Lê Tấn L và chị Lê Thị Tuyết T2 và chị Lê Thị Tuyết N giá trị còn lại của căn nhà và những công trình phụ là 75.406.810 đồng (*Bảy mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, tám trăm mười đồng*).

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự: Ông Bùi Văn G và ông Lê Văn Ư thống nhất việc chuộc lại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42, diện tích 41,3 m², loại đất nuôi trồng thủy sản với giá 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Ông Bùi Văn G có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng thửa đất số 83 cho hộ ông Lê Văn Ư sau khi nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Diện tích thực tế là 41,0m^2 gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 13, 1 (Kèm theo kết quả đo đạc ngày 30/6/2025 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh V).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2025 nguyên đơn ông Bùi Văn G kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 110/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long, với nội dung:

Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lâm Thanh T đại diện cho nguyên đơn trình bày nội dung kháng cáo: Ông giao không đồng ý trả cho bị đơn số tiền giá trị nhà và tài sản trên đất số tiền 75.406.810đ, lý do ông G đã nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất của bị đơn và đề nghị cấp phúc thẩm ghi nhận vào bản án là sau khi bản án có hiệu lực pháp luật 30 ngày thì bị đơn phải thực hiện việc giao số tiền 150.000.000đ để nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 83.

Ông Nguyễn Mạnh K đại diện cho bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng*:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn G.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long theo hướng: không buộc ông Bùi Văn G phải trả giá trị còn lại của căn nhà và những công trình phụ là 75.406.810 đồng

cho hộ ông Lê Văn Ư gồm các thành viên ông Lê Văn Ư, anh Lê Tấn L, chị Lê Thị Tuyết T2 và chị Lê Thị Tuyết N.

Các phần khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

Án phí phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn ông Bùi Văn G không phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn G làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Trình Thị Tuyết T1 gồm Lê Tấn L, Lê Thị Tuyết T2, Lê Thị Tuyết N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn G;

Xét thấy, vào ngày 30/5/2020 hộ ông Lê Văn Ư gồm ông Ư, bà Trình Thị Tuyết T1, anh Lê Tấn L, chị Lê Thị Tuyết T2 ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với ông Bùi Văn G, theo đó hộ ông Ư chuyển nhượng cho ông G 02 thửa đất: thửa số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 151,3m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42, diện tích 41,3m^2 đất nuôi trồng thủy sản, cả hai thửa đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Ư, tọa lạc số 289/149/50, khóm C, Lê Văn D, phường C, tỉnh Vĩnh Long, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng đúng quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000đ, nhưng hai bên thừa nhận giá chuyển nhượng là 450.000.000đ và các bên đã giao nhận tiền xong, đây là tình tiết được các bên đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông G đã được chỉnh lý đứng tên mặt 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được: Bị đơn tiếp tục thực hiện chuyển nhượng thửa đất số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 151,3m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm cho nguyên đơn. Đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42, diện tích 41,3m^2 đất nuôi trồng thủy sản, nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng lại cho bị đơn để làm nơi cất nhà ở mới. Tuy nhiên bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải hoàn trả bị đơn giá trị căn nhà cấp 4 với số tiền 69.141.589 đồng; mái che tiền chế 1.676.574 đồng; chuồng nuôi gia súc 1.918.063 đồng; mái che bên hong nhà 2.670.584 đồng Tổng cộng là 75.406.810 đồng (Bảy mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, tám trăm mười đồng). Nguyên đơn không đồng ý hoàn trả bị đơn số tiền giá trị tài sản trên đất 75.406.810 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên nên kháng cáo.

[5] Xét thấy, theo nội hợp đồng mua bán nhà và đất lập ngày 30/5/2020 được ký giữa nguyên đơn và hộ bị đơn (bút lục 190) thì hộ bị đơn thừa nhận đã

bán toàn bộ căn nhà cấp 4 (tường) trên thửa đất cho nguyên đơn với giá 450.000.000đ, nguyên đơn cho bị đơn tạm cư đến hết ngày 30/11/2020 để tìm chổ mới, như vậy là hộ bị đơn thừa nhận đã bán toàn bộ, nhà đất thửa số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 151,3m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm cho nguyên đơn. Bị đơn có đơn phản tố, nhưng không có đề cập đến phần tài sản trên đất và cũng không có yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả giá trị của các tài sản trên đất và trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn cũng không có yêu cầu giải quyết tài sản trên đất. Thực tế hộ bị đơn đã bán toàn bộ nhà, đất cho nguyên đơn và cho thời gian lưu cư 06 tháng, tức đến tháng 11/2020 thì phải tìm chổ ở mới. Do đó bản án sơ thẩm quyết định buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền giá trị tài sản trên đất tổng cộng 75.406.810 đồng (Bảy mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, tám trăm mười đồng) là không có căn cứ đã giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[6] Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm về nội dung này. Không buộc nguyên đơn hoàn trả bị đơn số tiền giá trị tài sản trên đất 75.406.810 đồng (Bảy mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, tám trăm mười đồng) như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ bị đơn số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) và cho bị đơn lưu cư thêm thời gian một tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/QH14-UBTVQH 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.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: do sửa án, không buộc ông G hoàn trả giá trị tài sản cho bị đơn nên ông G không phải chịu án phí sơ thẩm.

-Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên ông G là người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, hội đồng xét xử không giải quyết, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/QH14-UBTVQH 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn G;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn G;

2. Buộc ông Lê Văn Ư, anh Lê Tấn L, chị Lê Thị Tuyết T2 và chị Lê Thị Tuyết N phải di dời toàn bộ tài sản, vật dụng cá nhân và giao trả cho ông Bùi Văn G căn nhà và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 42, diện tích 151,3m² (đo đạc thực tế 151,4m^2), loại đất ở và trồng cây lâu năm do ông Bùi Văn G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý mặt 3), gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4, theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/6/2025 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Vĩnh Long.

3.Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn G hỗ trợ ông Lê Văn Ư số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

4.Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Ư là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí.

Hoàn trả ông Bùi Văn G số tiền tạm ứng án phí là 1.752.000 đồng (*Một triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012288, ngày 15/11/2021 và số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013008, ngày 12/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3-Vĩnh Long).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả ông Bùi Văn G số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền 0006498, ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

6. Các quyết định sau đây của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

-Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Ư về việc "Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/5/2020" giữa hộ ông Lê Văn Ư và ông Bùi Văn G.

-Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự: Ông Bùi Văn G và ông Lê Văn Ư thống nhất việc ông G cho ông Ư chuộc lại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42, diện tích 41,3m², loại đất nuôi trồng thủy sản với giá 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Ông Bùi Văn G có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng thửa đất số 83 cho hộ ông Lê Văn Ư sau khi nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Diện tích thực tế là 41,0m^2 gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 13, 1 theo kết quả đo đạc ngày 30/6/2025 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Vĩnh Long.

-Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn G tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng là 10.914.000 đồng (Mười triệu, chín trăm mười bốn nghìn đồng) và ông Bùi Văn G đã nộp xong.

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 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp:
- TAND khu vực 3 -VL;
- Phòng THADS KV3 - VL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình