TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH ĐỒNG THÁP

Bản án số: **119**/2026/DS-ST
Ngày 24/4/2026
"V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Hồng Phượng**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà **Trần Thị Út**
2. Ông **Dương Thanh Phương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Thảo Duy** - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông **Võ Thành Đạt** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 đến ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 543/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2026/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn E**, sinh năm 1979.
Địa chỉ: Ấp F, xã T, tỉnh Đồng Tháp.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Tạ Kim T, sinh năm 1963 (có mặt).
Địa chỉ: Số E, đường C, khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông **Phan Văn V**, sinh năm 1984 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Những người làm chứng:
Ông **Nguyễn Minh T1***,* sinh năm 1991.
Địa chỉ: Ấp G, xã M, tỉnh Đồng Tháp.
Người đại diện theo ủy quyền:
Phan Văn V, sinh năm 1984 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp.
Ông **Trương Văn S**, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.
Ông **Trương Văn H**, sinh năm 1992 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp E, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/11/2024 ông Phạm Văn E trình bày: Khoảng tháng 10 năm 2023, do cần tiền để giải quyết công việc, thông qua người quen giới thiệu, ông biết ông Phan Văn V là người chuyên cho vay tiền có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất nên ông đã hỏi vay ông V số tiền 100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 4%/tháng. Để đảm bảo cho số tiền vay, ông V yêu cầu ông làm giả hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925,7m^2, mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông Phạm Văn E đứng tên ngày 09/10/2023.

Ngày 17/10/2023, ông V làm sẵn hợp đồng đặt cọc với nội dung ông E đồng ý nhận của ông V số tiền 120.000.000 đồng để chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 32, tọa lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thời hạn cọc là 6 tháng, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Nếu đến ngày 16/4/2024, ông E không làm thủ tục sang tên cho ông V thì phải phạt cọc gấp 5 lần số tiền đã cọc. Tuy nhiên, ngày 17/10/2023, ông V chỉ giao cho ông E số tiền 95.000.000 đồng, ông V nói giữ lại 5.000.000 đồng để làm giấy tờ. Từ ngày 14/11/2023 đến ngày 18/10/2024, mỗi tháng ông đều trả lãi cho ông V số tiền 4.000.000 đồng với phương thức trực tiếp hoặc nhờ người chuyển hộ. Đến tháng 10/2024, ông đề nghị ông V trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông sẽ trả lại số tiền 100.000.000 đồng cùng với khoản lãi của tháng 10 nhưng ông V không đồng ý.

Nay ông yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa ông và ông Phan Văn V ngày 17/10/2023 là vô hiệu do giả tạo; Buộc ông Phan Văn V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2023. Nếu không thì ông được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925,7m^2, đất trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 01/8/2025, ông Phạm Văn E có đơn trình bày bổ sung nội dung khởi kiện: Sau khi vay của ông V số tiền 100.000.000 đồng, ông có trả lãi từ ngày 20/11/2023 đến ngày 18/10/2024 (11 tháng), mỗi tháng 4.000.000 đồng. Hình thức trả lãi là trực tiếp và nhờ người chuyển khoản hộ, trong đó nhờ ông Trương Văn S chuyển 04 lần với số tiền 10.000.000 đồng; nhờ ông Trương Văn H chuyển 04 lần với số tiền 15.500.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Tạ Kim T, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn E yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông Phạm Văn E và ông Phan Văn V ngày 17/10/2023, lý do là hợp đồng giả tạo. Ông Phạm Văn E đồng ý hoàn trả lại cho ông Phan Văn V số tiền 240.000.000 đồng, trong đó tiền cọc là 120.000.000 đồng, tiền lãi và bồi thường thiệt hại là 120.000.000 đồng; Yêu cầu ông Phan Văn V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn E ngày 09/10/2023. Nếu không thì ông Phạm Văn E được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925,7m^2, đất

trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Tại đơn phản tố ngày 03/3/2025, bị đơn ông Phan Văn V trình bày: Vào ngày 15/9/2023, do có quen biết thông qua ông Nguyễn Văn T2 giới thiệu nên ông và ông Phạm Văn E gặp, trao đổi về việc mua bán đất thửa số 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925,7m^2, tọa lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Lúc đó giấy tờ đất của ông E sai thông tin, cần chỉnh sửa nên ngày 15/10/2023 ông E gọi cho ông yêu cầu tiếp tục thực hiện việc thỏa thuận mua bán và hẹn gặp nhau để ký chuyển nhượng. Ngày 17/10/2023, hai bên tiến hành ký hợp đồng đặt cọc, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Minh T1 (cháu ruột ông E), giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng, thời hạn cọc là 6 tháng, đến hạn thì ông E phải có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán, sang tên cho ông nhưng đến nay ông E không thực hiện mà còn khởi kiện, vu khống ông cho vay vì ông và ông E không có phát sinh bất cứ khoản vay nào như ông E trình bày trong đơn khởi kiện. Nay ông yêu cầu ông Phạm Văn E tiếp tục việc mua bán, chuyển nhượng phần đất cho ông theo đúng hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 17/10/2023.

Ngày 22/8/2025, ông Phan Văn V có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu phản tố, trường hợp không tiếp tục thực hiện theo đúng hợp đồng đặt cọc thì ông yêu cầu ông Phạm Văn E trả lại số tiền cọc và bồi thường gấp 5 lần theo thỏa thuận. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, ông V chỉ yêu cầu bồi thường gấp 2 lần số tiền đặt cọc là 240.000.000 đồng.

Tại giấy xác nhận ngày 07/3/2025, người làm chứng ông Nguyễn Minh T1 trình bày: Vào ngày 15/9/2023, do có quen biết, ông giới thiệu cho ông Phan Văn V gặp ông Phạm Văn E trao đổi về việc mua bán đất thửa số 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925,7m^2, tọa lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nhưng lúc đó không giao dịch được vì giấy tờ đất của ông E sai thông tin, cần phải chỉnh sửa bổ sung. Đến ngày 15/10/2023, ông E gọi cho ông V yêu cầu tiếp tục thực hiện việc mua bán đất vì giấy tờ đã bổ sung xong. Sau đó, ông V và ông E hẹn gặp nhau tại quán cà phê xã M trao đổi và thống nhất việc mua bán nói trên và hẹn ký hợp đồng. Ngày 17/10/2023, hai bên tiến hành ký hợp đồng đặt cọc và có sự chứng kiến của ông (cháu ruột ông E), giá mua bán là 250.000.000 đồng, đặt cọc trước 120.000.000 đồng, thời hạn cọc là 6 tháng, kể từ ngày nhận cọc ông E phải có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán, sang tên cho ông V. Ông V đã giao đủ số tiền 120.000.000 đồng và ông E đã nhận trước sự chứng kiến của ông nhưng đến nay ông E không thực hiện mà còn khởi kiện, vu khống ông V cho vay vì ông V và ông E không có phát sinh bất cứ khoản vay nào như ông E trình bày trong đơn khởi kiện. Nay ông yêu cầu ông Phạm Văn E tiếp tục việc mua bán, chuyển nhượng phần đất cho ông V theo đúng hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 17/10/2023.

Người làm chứng ông Trương Văn H trình bày: Ông và ông Phạm Văn E quen biết do làm chung công trình xây dựng, vì ông E không có tài khoản nên có nhờ ông chuyển tiền lãi cho ông Phan Văn V tất cả 4 lần với số tiền 15.500.000

đồng. Nay ông xác định không liên quan cũng như không có ý kiến gì về yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

Ông Trương Văn S trình bày: Ông và ông Phạm Văn E quen biết do làm chung công trình xây dựng, vì ông E không có tài khoản Ngân hàng nên có nhờ ông chuyển tiền lãi cho ông Phan Văn V tất cả 4 lần với số tiền 10.000.000 đồng. Nay ông xác định không liên quan cũng như không có ý kiến gì về yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp phát biểu quan điểm về trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền và thời hạn xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và phát biểu về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Văn E yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc lý do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc và vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Do bị đơn có đơn phản tố yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nên đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc ấp F, xã T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Tháp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ông Trương Văn S, Trương Văn H là người chuyển tiền cho ông Phan Văn V để trả tiền lãi cho ông Phạm Văn E nên Hội đồng xét xử xác định là người làm chứng và có đơn xin vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử.

[2] Nội dung vụ án: Ngày 17/10/2023, ông Phan Văn V và ông Phạm Văn E có ký kết với nhau hợp đồng đặt cọc với nội dung: Ông Phạm Văn E đồng ý nhận số tiền do ông Phan Văn V đặt cọc là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) với mục đích chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng và những tài sản hiện có trên phần đất thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 32, tọa lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN04270 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp cho ông Phạm Văn E ngày 09/10/2023, thời hạn đặt cọc là 6 tháng, kể từ ngày nhận được tiền cọc của ông Phan Văn V, ông Phạm Văn E phải có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục, giấy tờ hợp pháp để hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất

nêu trên. Giá chuyển nhượng do các bên thỏa thuận là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Nguyên đơn cho rằng hợp đồng đặt cọc giữa ông Phạm Văn E và ông Phan Văn V ngày 17/10/2023 là giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản, cụ thể vào khoảng tháng 10 năm 2023, do cần tiền để giải quyết công việc, thông qua người quen ông biết ông V là người chuyên cho vay có thế chấp tài sản nên ông đã hỏi vay số tiền 100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 4%/tháng. Sau khi vay, ông E có trả lãi cho ông V nhiều lần tiền lãi, bằng hình thức tự trả và nhờ người chuyển khoản do ông E không có tài khoản Ngân hàng. Theo lời trình bày của 2 người làm chứng ông Trương Văn S, ông Trương Văn H và theo sổ phụ chi tiết kiêm báo nợ, báo có do Ngân hàng TMCP Q cung cấp thì ông S có chuyển vào tài khoản của ông V 04 lần tổng số tiền 10.000.000 đồng, cụ thể ngày 24/11/2023 chuyển 4.000.000 đồng, ngày 19/02/2023 chuyển 2.000.000 đồng, ngày 23/12/2023 chuyển 2.000.000 đồng, ngày 24/01/2024 chuyển 2.000.000 đồng; Ông H có chuyển vào tài khoản của ông V cũng 04 lần tổng số tiền 15.500.000 đồng, cụ thể ngày 20/5/2024 chuyển 3.000.000 đồng, ngày 27/6/2024 chuyển 2.000.000 đồng, ngày 24/8/2024 chuyển 6.500.000 đồng, ngày 18/10/2024 chuyển 4.000.000 đồng. Mặc dù những lần chuyển khoản không đúng với thời hạn trả lãi nhưng phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Tạ Kim T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông Phạm Văn E và ông Phan Văn V ngày 17/10/2023, ông Phạm Văn E đồng ý hoàn trả lại cho ông Phan Văn V số tiền 240.000.000 đồng, trong đó tiền cọc là 120.000.000 đồng, tiền lãi và bồi thường thiệt hại là 120.000.000 đồng; Yêu cầu ông Phan Văn V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn E ngày 09/10/2023. Nếu không thì ông Phạm Văn E được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925,7m^2, đất trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp). Xét yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là có cơ sở, bởi lẽ ngoài các lần nhờ ông Trương Văn S, Trương Văn H chuyển khoản cho ông Phan Văn V ra thì phía nguyên đơn ông Phạm Văn E không cung cấp giấy tờ hay chứng cứ gì để chứng minh là các bên có tham gia, giao dịch hợp đồng vay tài sản với nhau. Mặt khác, tại đơn yêu cầu phản tố ông V cũng khẳng định giữa ông và ông E không có phát sinh bất cứ khoản vay nào và trong quá trình giải quyết vụ án, ông V cũng có đơn yêu cầu thu thập biên bản xác nhận việc ông có báo với chính quyền địa phương về việc ông nhận tiền từ tài khoản lạ, Tòa án cũng ban hành Quyết định thu thập nhưng không được cơ quan nào cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu ông Phạm Văn E tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925,7m^2, tọa lạc ấp F, xã T, tỉnh Đồng Tháp theo hợp đồng đặt cọc ngày 17/10/2023. Nếu ông Phạm Văn E không thực hiện thì ông đồng ý

trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn E ngày 09/10/2023 và yêu cầu ông E phải hoàn trả lại cho ông 120.000.000 đồng tiền cọc và bồi thường cọc gấp đôi với số tiền 240.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V xin rút lại một phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu ông E bồi thường gấp 5 lần tiền cọc theo hợp đồng. Xét yêu cầu của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 17/10/2023, các bên thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 6 tháng, tức là đến ngày 17/4/2024 là đến thời hạn các bên phải thực hiện hợp đồng. Bị đơn cho rằng do phía nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ hợp đồng nhưng cũng không đưa ra được tài liệu hay chứng cứ gì thể hiện là ông đã gởi văn bản, thông điệp, thông báo đến nguyên đơn để yêu cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng. Mặc dù, nguyên đơn không có chứng cứ để chứng minh đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay nhưng thực tế thì có việc ông E nhờ ông S và ông H chuyển khoản cho ông V 8 lần với tổng số tiền là 25.500.000 đồng. Xét lời trình bày của ông Nguyễn Minh T1 thì Hội đồng xét xử nhận thấy chưa được khách quan, bởi vì người làm chứng cho bị đơn mà lại ủy quyền cho bị đơn đại diện tham gia tố tụng và có văn bản xác định nội dung sự việc xảy ra hoàn toàn trùng khớp với lời trình bày của bị đơn, từ việc các bên liên hệ gặp mặt nhau, thỏa thuận trước, trong và sau thời gian ký kết hợp đồng đặt cọc. Do đó, không có căn cứ để xác định hợp đồng đặt cọc ngày 17/10/2023 là sự thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, là ý chí của các bên để thực hiện việc chuyển nhượng đối với phần đất tranh chấp, vì thực tế trên đất có căn nhà cấp 4 hiện ông E đang sinh sống với em gái và con trai nhưng không được thể hiện trong hợp đồng và các bên cũng không ai có chứng cứ gì để chứng minh việc không tiếp tục thực hiện hợp đồng là do lỗi của bên nào. Do đó, để giải quyết yêu cầu của các đương sự Hội đồng xét xử căn cứ vào các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Dân sự, về vấn đề bình đẳng, mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và căn cứ vào khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự để xem xét tuyên bố hủy và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng đặt cọc.

Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát thống nhất với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Án phí: Ông Phạm Văn E và ông Phan Văn V phải chịu án phí dân sự theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo qui định tại Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 147 của ;

Căn cứ vào Điều 124 và Điều 328 của ;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn E.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn V.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/10/2023 giữa ông Phạm Văn E và ông Phan Văn V.

Buộc ông Phạm Văn E có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Văn V số tiền 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) và khoản tiền tương đương tiền đặt cọc là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), tổng cộng là 240.0000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Buộc ông Phan Văn V phải trả lại cho ông Phạm Văn E bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 556545, số vào sổ cấp GCN: CN04270 (thửa đất 107, tờ bản đồ số 32, diện tích 925.7m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp F, xã T, tỉnh Đồng Tháp)), do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là Chi nhánh Đăng ký đất đai Khu vực VIII, tỉnh Đồng Tháp) cấp ngày 09/10/2023 cho Phạm Văn E.

Án phí:

Buộc ông Phạm Văn E chịu 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 2.800.000đ (Hai triệu, tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002715 ngày 28/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nên ông Phạm Văn E còn phải nộp thêm số tiền 9.200.000đ (Chín triệu hai trăm nghìn đồng).

Buộc ông Phan Văn V chịu 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003036 ngày 13/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang và số tiền 16.400.000đ (Mười sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001820 ngày 22/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp nên được hoàn lại số tiền 10.700.000đ (Mười triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử lại theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND KV4-ĐT;
- Phòng THADS KV4-ĐT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Thị Hồng Phượng