

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 79/2025/DS-ST

Ngày: 27/9/2025

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ, QSDĐ
và tài sản gắn liền với đất, tranh
chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Qui

Bà Hồ Thị Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Nghiên – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Dương Thị N, sinh năm 1970; Địa chỉ: khu V, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (nay là phường L, thành phố Cần Thơ) (có mặt).

1.2. Bà Liêu Thị T, sinh năm 1980; Đăng ký thường trú: ấp F, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh); Ở hiện nay: khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Võ Thị Mỹ N1, sinh năm 1974; Địa chỉ: khu V, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (nay là phường L, thành phố Cần Thơ) (vắng mặt).

2.2. Ông Võ Minh T1, sinh năm 1954; Địa chỉ: khu V B, phường L, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp A B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là xã T, tỉnh An Giang) (có mặt).

3.2. Ngân hàng N2; Địa chỉ: số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường G, thành phố Hà Nội). Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị Xuân D – Chức danh: Phó Giám đốc Ngân hàng N2, Chi nhánh T2 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt) – Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Dương Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Võ Minh T1 chuyển nhượng cho bà Dương Thị N vào năm 2008 với giá là 24.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay và bà N đã giao cho ông T1 đủ tiền chuyển nhượng. Khi bà N yêu cầu ông T1 tách thửa đất sang tên thì mới biết ông T1 đã cho lại phần đất trên cho em ruột là bà Võ Thị Mỹ N1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà N1 đã thế chấp giấy đất cho ngân hàng để vay tiền, bà N đã nhiều lần yêu cầu bà N1 chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa đất cho bà N và bà N1 đã đồng ý nhưng bà N1 không thực hiện. Xét thấy việc làm của bà N1 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà N. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà N yêu cầu công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 204,9m² cho bà Liêu Thị T và bà Dương Thị N được quyền sử dụng đất chung (trong đó phần quyền sử dụng đất của bà Dương Thị N là 93,2m², phần quyền sử dụng đất của bà Liêu Thị T là 111,7m²).

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Liêu Thị T trình bày: Bà Liêu Thị T thống nhất với yêu cầu của bà Dương Thị N. Nguồn gốc đất tranh chấp là của em trai bà T là ông Nguyễn Ngọc Q nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Mỹ N1 vào năm 2009 giá là 30.000.000 đồng. Đến năm 2012 ông Q đã chuyển nhượng phần đất lại cho bà N với giá là 43.000.000 đồng. Các bên có làm giấy tay chuyển nhượng. Sau đó khi bà T yêu cầu ông T1 tách thửa sang tên cho bà T thì mới biết ông T1 đã cho lại phần đất trên cho em ruột là bà Võ Thị Mỹ N1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà N1 đã thế chấp giấy đất cho ngân hàng để vay tiền, bà T đã nhiều lần yêu cầu bà N1 chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa đất cho bà T và bà N1 đã đồng ý nhưng bà N1 không thực hiện. Xét thấy việc làm của bà N1 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà T yêu cầu công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 204,9m² cho bà Liêu Thị T và bà Dương Thị N được quyền sử dụng đất chung (trong đó phần quyền sử dụng đất của bà Dương Thị N là 93,2m², phần quyền sử dụng đất của bà Liêu Thị T là 111,7m²).

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1 trình bày: Bà N1 đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà T và bà N. Tuy nhiên, hiện nay 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01391 và H01390 do Ngân hàng N2 - Thị xã L giữ bản chính do bà N1 đang vay tiền của Ngân hàng. Theo biên bản ghi nhận ý kiến giữa các đương sự ngày 14/02/2025, bà N1 cam kết đến ngày 14/3/2025 sẽ trả tất nợ cho Ngân hàng để lấy bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tách giấy chứng nhận cho bà T, bà N theo kết quả đo đạc.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Minh T1 trình bày: Trước đây, ông Võ Minh T1 có chuyển nhượng cho bà Dương Thị N phần đất có chiều ngang khoảng 4 mét với số tiền 24.000.000 đồng, ông T1 đã nhận tiền xong, do sau này khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N1 (em ruột ông T1) nên chưa làm thủ tục sang tên cho bà N. Hiện nay, các giao dịch đã thực hiện xong, ông T1 không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này, để cho bà N1 toàn quyền quyết định.

Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q trình bày: Ngày 09/5/2012, ông Nguyễn Ngọc Q có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho bà Liêu Thị T, nguồn gốc phần đất là của bà Võ Thị Mỹ N1 chuyển nhượng cho ông Q, giao dịch các bên đã thực hiện xong, ông Q không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng N2 có người đại diện theo uỷ quyền là bà Lê Thị Xuân D trình bày:

Ngày 13/11/2023, bà Võ Thị Mỹ N1 có vay Ngân hàng N2 - Chi nhánh T2 số tiền 29.000.000 đồng (Hai mươi chín triệu đồng), hạn trả cuối cùng: 13/11/2026, lãi suất trong hạn 10,4%. Hiện tại số tiền vay của bà N1 phát sinh nợ quá hạn do trả nợ không đúng định kỳ theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu bà N1 trả nợ. Tính đến ngày 27/9/2025, số tiền gốc là 28.000.000 đồng, lãi trong hạn là 95.737 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà N1 trả số nợ nêu trên và yêu cầu tính lãi sau ngày 27/9/2025. Ngân hàng có giữ hộ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 570810 (số vào sổ H01391), thửa 3131 và AO 570813 (số vào sổ H01390), thửa 3130 do UBND huyện L cấp cùng ngày 19/01/2009. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ phát biểu:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, ông Võ Minh T1, ông Nguyễn Ngọc Q Ngân hàng N2 đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1 chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị N và bà Liêu Thị T. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2 về hợp đồng tín dụng. Công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 204,9m² cho bà Liêu Thị T và bà Dương Thị N được quyền sử dụng đất chung (trong đó phần quyền sử dụng đất của bà Dương Thị N là 93,2m², phần quyền sử dụng đất của bà Liêu Thị T là 111,7m²). Ngân hàng N2 có nghĩa vụ giao

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án. Buộc bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng N2 tổng số tiền tính đến ngày 27/9/2025 là 28.095.737 đồng, trong đó nợ gốc 28.000.000 đồng, tiền lãi là 95.737 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/9/2025. Về tài sản trên đất: Bà Liêu Thị T, bà Dương Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản trên phần đất được công nhận. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục hồ sơ: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ đã thể hiện trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại tòa án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng, yêu cầu công nhận phần đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn do nguyên đơn đã cất nhà kiên cố, trồng cây. Ngân hàng N2 yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1 trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết do phát sinh nợ quá hạn. Bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn phường L. Do đó, đây là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ theo quy định tại Điều 26, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị Mỹ N1 vắng mặt; ông Võ Minh T1, đại diện Ngân hàng N2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét giao dịch chuyển nhượng giữa các bên: Quá trình giải quyết vụ án, bà Liêu Thị T cung cấp “giấy mua bán chuyển nhượng viện tích đất thổ cư” lập ngày 09/5/2012 giữa bên chuyển nhượng đất là Nguyễn Ngọc Q, bên nhận chuyển nhượng đất là bà Liêu Thị T; “giấy mua bán” ngày 11/02/2009 giữa “người bán” là bà Võ Thị Mỹ N1, “người mua” là ông Nguyễn Ngọc Q liên quan đến phần đất tranh chấp do bà Liêu Thị T đang quản lý sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế là 111,7m². Đối với bà Dương Thị N, quá trình giải quyết vụ án, bà N cung cấp “Giấy sang đất vườn” ngày 13/8/2008 giữa “người bán” là ông Võ Minh T1, “người mua” là bà Dương Thị N liên quan đến phần đất tranh chấp do bà Dương Thị N đang quản lý sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế là 93,2m². Xét giao dịch của các bên chưa đảm bảo hình thức theo Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015), tuy nhiên, các nguyên đơn đã thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ giao tiền, bị đơn đã giao đất, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Võ Thị Mỹ N1 cũng thống nhất công nhận phần đất cho bà Dương

Thị N và bà Liêu Thị T. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 công nhận hiệu lực của giao dịch nêu trên.

[2.2] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất chung của bà Dương Thị N và bà Liêu Thị T: Xét thấy, phần đất bà Dương Thị N đang quản lý sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế là 93,2m², phần đất tranh chấp do bà Liêu Thị T đang quản lý sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế là 111,7m². Căn cứ vào Công văn số 31/VPĐKĐĐ-CNKV15 ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV xác định “trường hợp tách thửa của bà Dương Thị N và bà Liêu Thị T không đủ điều kiện tách thửa (do thửa đất số 3130, loại đất CLN, diện tích còn lại không đảm bảo)”. Nguyên đơn bà Dương Thị N và bà Liêu Thị T khởi kiện cùng đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên, đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử, công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 204,9m² cho bà Liêu Thị T và bà Dương Thị N được quyền sử dụng đất chung (trong đó phần quyền sử dụng đất của bà Dương Thị N là 93,2m², phần quyền sử dụng đất của bà Liêu Thị T là 111,7m²).

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2: Xét hợp đồng tín dụng số 7002-LAV-2022.02758 ký ngày 25/7/2022, sau đó đáo hạn lại ngày 13/11/2023 thể hiện các bên có ký kết hợp đồng tín dụng với số tiền gốc là 29.000.000 đồng. Hợp đồng trên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, quá trình vay vốn bà N1 có trả một phần vốn gốc. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn bà N1 trả nợ gốc tính đến ngày 27/9/2025 với số tiền 28.000.000 đồng là có căn cứ.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong giao dịch tín dụng nêu trên thì lãi suất tại thời điểm cho vay lãi suất 10,4%/năm, có thỏa thuận lãi suất quá hạn. Căn cứ vào khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm “Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết...”. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Hiện tại số tiền vay của bà N1 phát sinh nợ quá hạn do trả nợ không đúng định kỳ theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu bà N1 trả nợ. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà N1 trả lãi phát sinh tạm tính đến ngày 27/9/2025 là 95.737 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thanh toán tất nợ là có căn cứ.

Đối với việc Ngân hàng có giữ hộ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 570810 (số vào sổ H01391), thửa 3131 và AO 570813 (số vào sổ H01390), thửa 3130 do UBND huyện L cấp cùng ngày 19/01/2009 cho bà Võ Thị Mỹ N1. Xét thấy, 02 quyền sử dụng đất nêu trên chưa đăng ký giao dịch bảo đảm, Ngân hàng chỉ giữ hộ đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, khoản nợ nêu trên của bà Võ Thị Mỹ N1 được xem là giao dịch không có bảo đảm nên Ngân hàng có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp để các đương

sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

[3] Về tài sản trên đất: Đối với phần đất bà Liêu Thị T đang quản lý sử dụng có cây trồng trên đất nên được tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng trên đất tranh chấp.

Đối với phần đất bà Dương Thị N đang quản lý sử dụng có cây trồng, công trình như nhà chính, nhà sau, nhà vệ sinh trên đất nên được tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn thống nhất chịu toàn bộ án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1 phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, trích lục tài sản: Số tiền 17.000.000 đồng, bà Dương Thị N và Liêu Thị T thống nhất chịu mỗi người 8.500.000 đồng. Bà Dương Thị N và Liêu Thị T đã nộp xong chi phí.

[6] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị N và bà Liêu Thị T.

[2] Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2 về hợp đồng tín dụng.

[3] Công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 204,9m² cho bà Liêu Thị T và bà Dương Thị N được quyền sử dụng đất chung (trong đó phần quyền sử dụng đất của bà Dương Thị N là 93,2m², phần quyền sử dụng đất của bà Liêu Thị T là 111,7m²) (Kèm theo *Mảnh trích đo địa chính số 333-2024 và 334-2024 cùng ngày 29/10/2024 của Công ty TNHH D1 (có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã L)*).

Ngân hàng N2 có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

[4] Buộc bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng N2 tổng số tiền tính đến ngày 27/9/2025 là 28.095.737 đồng (Hai mươi tám triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm ba mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng), số tiền lãi là 95.737 đồng (Chín mươi lăm nghìn, bảy trăm ba mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 28/9/2025 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về tài sản trên đất: Bà Liêu Thị T, bà Dương Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản trên phần đất được công nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị N thống nhất chịu số tiền án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0007893 ngày 20 tháng 6 năm 2024; số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0002792 ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Cần Thơ) của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Cần Thơ), số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0001999 ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bà Dương Thị N được nhận lại số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Bà Liêu Thị T thống nhất chịu số tiền án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007838 ngày 16 tháng 5 năm 2024; số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0002793 ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Cần Thơ), số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002000 ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bà Liêu Thị T được nhận lại số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Ngân hàng N2 (có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Xuân D) được nhận lại số tiền 725.000 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002797 ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Cần Thơ).

- Bà Võ Thị Mỹ N1 phải chịu án phí 1.404.786 đồng (Một triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn, bảy trăm tám mươi sáu đồng).

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, trích lục tài sản: Số tiền 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng), bà Dương Thị N và Liêu Thị T thống nhất

chịu mỗi người 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Dương Thị N và Liêu Thị T đã nộp xong chi phí.

[8] 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.

[9] Bà Dương Thị N, bà Liêu Thị T, ông Nguyễn Ngọc Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 27/9/2025). Bà Võ Thị Mỹ N1, ông Võ Minh T1, Ngân hàng N2 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 12 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 12 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Châu Thanh Quyền