

Bản án số: 60/2026/DS-PT

Ngày 19 - 01 - 2026

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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 Lê Thành Tôn

Ông Sỹ Danh Đạt

- 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 Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 735/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 676/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B:

- Anh Phạm Hoàng L, sinh năm 1993.

- Anh Nguyễn Sỹ B1, sinh năm 1996.

- Anh Hoàng Duy N, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số A T, phường T, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2. 1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1946.

2.2. Bà Trần Thị B2, sinh năm 1949.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn N1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N1: Bà Lê Hồng D là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ.

4. *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị B là nguyên đơn và ông Lê Văn N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Anh L, anh B1, ông N1 có mặt; Bà D có đơn xin vắng mặt; Ông M, bà Trần Thị B2, anh N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị B do anh Phạm Hoàng L, anh Nguyễn Sỹ B1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Lê Thị B là chị ruột của ông Lê Văn M, phần đất diện tích 685,0m² có nguồn gốc của cha mẹ bà Lê Thị B là của cụ Lê Văn N2 (1917 -1980) và cụ Phan Thị T (1920 - 2015), cha mẹ bà Lê Thị B chết không để lại di chúc. Từ năm 1990 bà Lê Thị B ra ở riêng xây dựng nhà trên phần đất của cha mẹ diện tích 128,7m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp không ai ngăn cản hay có ý kiến gì.

Khi cụ T chết vào năm 2015, bà Lê Thị B làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nền nhà nêu trên thì bất ngờ biết toàn bộ diện tích 685,0m² (300m² ONT, 385m² CLN), thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG717395, số vào sổ cấp GCN: CS10146 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/10/2022 cho ông Lê Văn M (Ủy ban nhân dân huyện H cấp lần đầu vào ngày 08/3/2004), bà Lê Thị B không biết việc ông M tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm luôn phần đất bà Lê Thị B quản lý, sử dụng.

Sau đó, bà Lê Thị B yêu cầu ông M điều chỉnh tách thửa trả lại diện tích đất 128,7m² ông M đồng ý bằng lời nói, không lập văn bản, ông M đồng ý giao trả lại diện tích 128,7m² cho bà Lê Thị B tiếp tục quản lý, sử dụng và cam kết hỗ trợ chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Lê Thị B được đứng tên diện tích 128,7m².

Nghĩ là chỗ anh em phần đất bà Lê Thị B quản lý, sử dụng trên 30 năm, chờ đợi ông M điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mãi không thấy sự hợp tác của ông M, bà Lê Thị B hỏi thúc đều nhận lại sự hứa hẹn.

Đến ngày 10/8/2021, ông M khẳng định phần đất bà Lê Thị B sử dụng không phải của cha mẹ, ông M đặt ra muốn tiếp tục sử dụng phải mua lại nền

nhà chiều ngang 8,2m x dài 16m = 130m² với giá 130.000.000 đồng. Sau khi bàn bạc gia đình bà Lê Thị B đồng ý mua theo yêu cầu của ông M. Ngày 09/10/2022, bà Lê Thị B và vợ chồng ông M lập giấy mua bán đất nền, bà Lê Thị B đã giao đủ số tiền 130.000.000 đồng cho vợ chồng ông M, bà Lê Thị B yêu cầu đến Phòng Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, ông M diện lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng và cam kết khi giải chấp thực hiện việc chuyển nhượng sang tên cho bà Lê Thị B. Tuy nhiên, đến ngày 13/10/2022, ông M làm thủ tục tặng toàn bộ diện tích 685,0m², thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14 nêu trên cho con là ông Lê Văn N1 đang sống phía sau nhà của bà Lê Thị B thì bà Lê Thị B biết ngăn cản yêu cầu vợ chồng ông M phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng, chỉnh lý sang tên cho bà Lê Thị B, ông N1 cam kết sau khi sang tên xong sẽ thực hiện thủ tục tách thửa và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích bà Lê Thị B đã nhận chuyển nhượng, do ông M lớn tuổi khó khăn trong việc làm thủ tục tách thửa bà Lê Thị B không đồng ý, bà Lê Thị B yêu cầu ông M tách bộ trước rồi thực hiện thủ tục tặng cho, nhưng đến ngày 17/10/2022 ông M đã thực hiện xong thủ tục tặng cho diện tích 685,0m² đất cho ông N1 mà không tách bộ cho bà Lê Thị B như đã cam kết.

Tại buổi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã T 1 ngày 05/4/2024 ông N1 đồng ý tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B, biên bản ghi rõ: *"Tôi Lê Văn N1 đồng ý trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 05/4/2024 đến hết ngày 12/4/2024 tôi đến UBND xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền sử dụng đất cho cô năm tôi là bà Lê Thị B với diện tích 128,7m² (trong đó bao gồm đất đường cộ) trong phần diện tích 685m² (300m² ONT và 385m² CLN), tờ bản đồ số 14, thửa đất 399....."*, nhưng sau đó ông N1 nghe điện thoại thì bỏ về không ký biên bản, chứ không phải là nội dung biên bản ghi không đúng ý kiến của ông N1.

Bà Lê Thị B bức xúc họp các anh chị em trong gia đình để thỏa thuận nhằm giữ hòa khí, ông N1 cương quyết không đồng ý tách bộ với lý do quyền sử dụng đất diện tích 685,0m² đã mang tên ông N1. Đến ngày 09/10/2023, ông N1 đồng ý viết giấy cho đất nền nhà chỉ với diện tích 91m² (6,5m x 14m) và ghi rõ điều kiện "Phần chú: Tôi Lê Văn N1 cho bà Lê Thị B sau này Tôi không tách bộ đất". Điều kiện không tách bộ đất mà ông N1 đặt ra vô cùng phi lý, có thái độ không hợp tác, thách thức bà Lê Thị B khởi kiện.

Nay bà Lê Thị B yêu cầu như sau:

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N1 đã ký ngày 17/10/2022 tại UBND xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, số chứng thực 979, quyền số: 01/2022-SCT-HĐ,GD đối với phần đất diện tích 685,0m² (300m² ONT, 385m² CLN), thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 041164, sổ vào sổ cấp GCN: CS10327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp

ngày 07/11/2022 cho ông N1 để cấp lại cho bà Lê Thị B theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Công nhận Hợp đồng mua bán đất nền nhà ngày 09/10/2022 giữa ông M, bà Trần Thị B2 và bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, chiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 717395, số vào sổ cấp GCN: CS10146 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/10/2022 cho ông M.

4. Công nhận phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Lê Thị B.

5. Dành quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo các quy định của pháp luật về đăng ký đất đai.

- *Bị đơn ông Lê Văn M, bà Trần Thị B2 trình bày:*

Bà Lê Thị B yêu cầu chúng tôi tách thửa, chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị B đối với diện tích nền nhà và lối đi diện tích 128,7m² vợ chồng tôi không đồng ý. Bởi vì, quyền sử dụng đất trên là của vợ chồng tôi đã tốn nhiều chi phí trong việc thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hàng năm thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước.

Tháng 8/2021, bà Lê Thị B gặp vợ chồng tôi xin mua lại phần diện tích nền nhà đang ở diện tích 128,7m² với giá 130.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận vợ chồng tôi đồng ý bán diện tích đất nền nhà 130m² (ngang 8,2m, dài 16m) kể cả đất đường cộ với giá 130.000.000 đồng, vợ chồng tôi đã nhận đủ số tiền bà Lê Thị B giao, có lập giấy tay mua bán đất nền ngày 09/10/2022, bản chính bà Lê Thị B giữ.

Bà Lê Thị B yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và thực hiện thủ tục tách thửa chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, con của chúng tôi là ông Lê Văn N1 người ở trên đất phía sau nhà bà Lê Thị B không đồng ý, yêu cầu chúng tôi sang tên tất cả diện tích 685m², rồi ông N1 sẽ tách thửa chỉnh lý phần đất cho bà Lê Thị B, chúng tôi yêu cầu tách thửa cho bà Lê Thị B phần đất nền nhà và lối đi trước, nhưng ông N1 không đồng ý và giải thích tách bộ phải thực hiện nhiều thủ tục, phải đi lại nhiều lần, sang tên cho ông N1 rồi tách bộ cho bà Lê Thị B sau. Vợ chồng tôi lớn tuổi đi lại khó khăn, ông N1 ở phía sau biết rõ bà Lê Thị B sinh sống từ rất lâu và mua bán đất với chúng tôi, nên sang diện tích 685m² cho ông N1 thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 979/TC ngày 17/10/2022, số chứng thực 979, quyền số 01/2022-SCT/HĐ GD, tại Ủy ban nhân dân xã T, bà Lê Thị B

không hay biết. Đến ngày 07/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DI 041164, số vào sổ cấp GCN: CS10327 để công nhận phần đất diện tích 685,0m² (300m² ONT, 385 CLN), thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cho ông N1.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N1 không thực hiện lời cam kết với vợ chồng tôi thực hiện thủ tục tách thửa cho bà Lê Thị B, mà làm giấy cho đất nền nhà ngày 09/10/2023 với điều kiện không tách thửa, không đúng diện tích mà chỉ diện tích 91m². Việc làm của ông N1 là bội tín, tham lam không tôn trọng lời hứa với cha mẹ, làm mất uy tín, chúng tôi đã bán đất và nhận đủ tiền, bà Lê Thị B đã quản lý, sử dụng. Tại buổi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 05/4/2024, ông N1 đồng ý tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B, biên bản ghi rõ: “Tôi Lê Văn N1 đồng ý trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 05/4/2024 đến hết ngày 12/4/2024 tôi đến Ủy ban nhân dân xã V Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền sử dụng đất cho cô năm tôi bà Lê Thị B với diện tích 128,7m² bao gồm đất đường cộ trong phần diện tích 685m² (300m² ONT và 385m² CLN), tờ bản đồ số 14, thửa đất 399.....”, nhưng sau đó ông N1 không ký biên bản.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B vợ chồng tôi hoàn toàn đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 128,7m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, đất tọa tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do ông N1 đứng tên quyền sử dụng đất là của ông bà để lại cho cha tôi là ông Lê Văn M sử dụng trước năm 1975. Năm 2022, cha tôi đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất, ngày 04/10/2022 đến ngày 17/10/2022 cha tôi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì cô tôi bà Lê Thị B biết, không có tranh chấp, cha tôi không có bán đất nền nhà cho bà Lê Thị B. Nay tôi không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông N1 trình bày: Ông N1 là con ruột ông M, cháu ruột bà Lê Thị B, nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà để lại cho ông M vào năm 1975, hộ ông M được cấp quyền sử dụng đất, sau đó từ hộ sang tên thành cá nhân nên ông M tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N1 là đúng quy định, không ai tranh chấp. Đến năm 2011, bà Lê Thị B xây dựng nhà vệ sinh kiên cố, bà Lê Thị B sử dụng diện tích 91m², bà Lê Thị B cho rằng mua với ông M không có thực, hợp đồng chuyển nhượng lập sau khi hoàn tất thủ tục tặng cho từ ông M sang ông N1, nhà bà Lê Thị B cất trước nhà ông N1, khi được tặng cho quyền sử dụng đất thì trên đất đã có nhà của bà Lê Thị B, thống nhất cho bà Lê Thị B sử dụng đất nhưng không thống nhất sang tên quyền sử dụng đất.

Tại quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

1.1 Công nhận “Giấy bán đất nền nhà” ngày 09/10/2022 giữa ông Lê Văn M, bà Trần Thị B2 và bà Lê Thị B có hiệu lực pháp luật.

1.2 Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M và ông Lê Văn N1 đã ký ngày 17/10/2022 tại UBND xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, số chứng thực 979, quyền số: 01/2022-SCT-HĐ,GD đối với phần đất có diện tích 118,9m² trong phạm vi các mốc M5, M6, M2, M3, M4, M1 trở về mốc M5, mục đích sử dụng đất: Đất ở, thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ 31 bản đồ địa chính năm 2023 (thửa 399, tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính năm 2001) do ông Lê Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.3 Buộc ông Lê Văn M, bà Trần Thị B2, ông Lê Văn N1 có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 118,9m² trong phạm vi từ mốc M5, M6, M2, M3, M4, M1 trở về mốc M5, mục đích sử dụng đất: Đất ở, thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ 31 bản đồ địa chính năm 2023 (thửa 399, tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính năm 2001), đất tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp do ông Lê Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được sử dụng nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B đối với yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M và ông Lê Văn N1 đã ký ngày 17/10/2022 tại UBND xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, số chứng thực 979, quyền số: 01/2022-SCT-HĐ,GD đối với phần đất có diện tích 685,0m² (300m² ONT, 385m² CLN), thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 041164, số vào sổ cấp GCN: CS10327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2022 cho ông Lê Văn N1 và dành quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2024 và ngày 07/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 07/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 1.792.000 đồng, bà Lê Thị B do anh Nguyễn Sỹ B1 đại diện đã tạm ứng và chi xong. Buộc ông Lê Văn M, ông Lê Văn N1, bà Trần Thị B2 có trách

nhệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị B 1.792.000 đồng (Một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn M, ông Lê Văn N1, bà Trần Thị B2 liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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 07/8/2025, ông Lê Văn N1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp. Yêu cầu trung cầu giám định thời gian lập “Giấy bán đất nền nhà” được ghi ngày 09/10/2022, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 11/8/2025, bà Lê Thị B kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà Lê Thị B như sau:

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 976214, số vào sổ cấp GCN: CN022114 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cấp ngày 27/10/2023 cho ông Lê Văn N1 để cấp lại cho bà Lê Thị B diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 116, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận phần diện tích đất 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 116, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Lê Thị B.

Dành quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 116, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo các quy định của pháp luật về đăng ký đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Phạm Hoàng L, anh Nguyễn Sỹ B1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B, sửa Bản án sơ thẩm.

Ông Lê Văn N1 trình bày: Thay đổi kháng cáo không yêu cầu trung cầu giám định thời gian lập “Giấy bán đất nền nhà” được ghi ngày 09/10/2022, chỉ kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm.

Bà Lê Hồng D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N1 có bài bảo vệ trình bày: Thửa đất 399, diện tích 685m² của cha mẹ ông Lê Văn M để lại, ông M đăng ký kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện

H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/1993. Năm 2004, ông M cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/3/2004. Năm 2022, ông N1 được ông M tặng cho thửa đất 399, diện tích 685m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/11/2022. Năm 2023, ông N3 đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 399, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 671,8m², thửa đất 116, tờ bản số 31 vào ngày 27/10/2023.

Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N1 thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Đồng thời, trong quá trình ông M sử dụng đất bà Lê Thị B không có ý kiến hay phản đối. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N1, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B, sửa 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B, ông Lê Văn N1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp.

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 Lê Thị B, ông Lê Văn N1 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 anh L, anh B1, ông N1 có mặt; Bà D có đơn xin vắng mặt; Ông M, bà Trần Thị B2, anh N 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 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn N1 yêu cầu trung cầu giám định thời gian lập “Giấy bán đất nền nhà” được ghi ngày 09/10/2022, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B. Tại phiên tòa phúc thẩm ông N1 trình bày: Thay đổi kháng cáo không yêu cầu trung cầu giám định thời gian lập “Giấy bán đất nền nhà” được ghi ngày 09/10/2022, chỉ kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B. Việc thay đổi kháng cáo phù hợp với Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Lê Thị B yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N1 đã ký ngày 17/10/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, số chứng thực 979, quyền số: 01/2022-SCT-HĐ,GD đối với phần đất diện tích 685,0m² (300m² ONT, 385m² CLN), thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 041164, số vào sổ cấp GCN: CS10327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2022 cho ông N1 để cấp lại cho bà Lê Thị B theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14. Công nhận Hợp đồng mua bán đất nền nhà ngày 09/10/2022 giữa ông M, bà Trần Thị B2 và bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, cấp ngày 04/10/2022 cho ông M. Công nhận phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Lê Thị B và Dành quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14 tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo các quy định của pháp luật về đăng ký đất đai.

Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp diện tích 118,9m² trong phạm vi các mốc M5, M6, M2, M3, M4, M1 trở về mốc M5 thuộc một phần thửa đất 116, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính năm 2023 (thửa đất 399, tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính năm 2001), đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị B cung cấp “Giấy bán đất nền nhà” ngày 09/10/2022. Trong quá trình giải quyết ông M, bà Trần Thị B2 thừa nhận có chuyển nhượng cho bà Lê Thị B phần đất diện tích 130m² theo đo đạc thực tế diện tích 118,9m², việc không thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B được do quyền sử dụng đất đã tặng cho ông N1 và ông N1 không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B.

Ngày 17/10/2022, giữa ông M và ông N1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phần đất diện tích 685,0m², mục đích sử dụng: Đất ở 300m², đất cây lâu năm 385m², thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp chứng thực. Đến ngày

07/11/2022, ông N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2023, ông N1 đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 27/10/2023, ông N1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 116, tờ bản đồ 31, diện tích 671,8m², mục đích sử dụng: Đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 371,8m². Về hình thức hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nội dung của hợp đồng thì trước khi ông M được cấp quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 399 cho ông N1 thì bà Lê Thị B đã quản lý, sử dụng, đồng thời, ông M, bà Trần Thị B2 thừa nhận đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị B phần đất 130m² theo đo đạc thực tế 118,9m², ông N1 hứa sau khi được cấp quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục tách quyền sử dụng phần đất ông M chuyển nhượng cho bà Lê Thị B.

Tại Biên bản hòa giải ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, ông N1 trình bày *“Tôi là Lê Văn N1 đồng ý trong thời gian 07 ngày kể từ ngày 05/4/2024 đến hết ngày 12/4/2024 tôi đến UBND xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền sử dụng đất cho cô năm tôi là Lê Thị B với diện tích 128,7m² (trong đó bao gồm đất đường cộ) trong phần diện tích đất 685,0m² thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp chiếu theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DI 041164, số vào sổ cấp GCN: CS10327, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp vào ngày 07/11/2022. Đường cộ 2m bà Lê Thị B và ông Phạm Hoàng L không được quyền xây dựng và không được bít đường này lại và không sử dụng phần đất đường cộ này vào mục đích khác, vì đây là lối đi chung cho bà con dòng họ thân tộc. Các chi phí liên quan đến thủ tục tách thửa, quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan phía bên cô tôi Lê Thị B và em tôi là ông Phạm Hoàng L chịu nộp khoảng chi phí này. Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì thêm”*. Mặc dù, Biên bản ông N1 không ký tên, việc hòa giải thực hiện đúng quy định của pháp luật và ông N1 không có khiếu nại nội dung ghi không đúng ý kiến.

Thực tế khi ông M được cấp quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N1 thì bà Lê Thị B đã cất nhà ở ổn định, liên tục không ai tranh chấp hay ngăn cản. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N1 được xem là trường hợp có một phần đối tượng không thể thực hiện được. Do đó, việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N1 là không cần thiết, tuyên bố vô hiệu một phần đối với phần đất bà Lê Thị B yêu cầu ông M, bà Trần Thị B2 chuyển quyền sử dụng đất là cũng phù hợp.

Thời điểm ông M, bà Trần Thị B2 và bà Lê Thị B lập hợp đồng chuyển nhượng bằng “Giấy bán đất nền nhà” ngày 09/10/2022 không tuân thủ về hình thức, ông M, bà Trần Thị B2 đã giao đất cho bà Lê Thị B quản lý, sử dụng và bà Lê Thị B đã trả đủ tiền cho ông M, bà Trần Thị B2. Do đó, công

nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông M, bà Trần Thị B2 với bà Lê Thị B là phù hợp với khoản 1 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại Công văn số: 1473/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG&TTLT ngày 03/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp thông tin: “Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 31, diện tích 671,8m², mục đích sử dụng: Đất ở: 300,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 371,8m², theo Sơ đồ địa chính không thể hiện vị trí từng loại đất nên Chi nhánh không thể xác định theo yêu cầu của Tòa án. Do đó, việc xác định vị trí đất ở và đất trồng cây lâu năm do người sử dụng đất tự xác định theo hiện trạng sử dụng”. Bà Lê Thị B đã cất nhà trước thời điểm ông M được cấp quyền sử dụng đất, trên đất có nhà của bà Lê Thị B nên có mục đích sử dụng đất là đất ở, bà Lê Thị B yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất ở là phù hợp.

Vì vậy, công nhận “Giấy bán đất nền nhà” ngày 09/10/2022 giữa ông M, bà Trần Thị B2 và bà Lê Thị B có hiệu lực pháp luật. Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N1 ký ngày 17/10/2022 đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 118,9m², thuộc một phần thửa đất 116, tờ bản đồ số 31. Buộc ông M, bà Trần Thị B2, ông N1 có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B phần đất đo đạc thực tế diện tích 118,9m², mục đích sử dụng đất: Đất ở, thuộc một phần thửa đất 116, tờ bản đồ số 31 do ông N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị B kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 976214, số vào sổ cấp GCN: CN022114 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cấp ngày 27/10/2023 cho ông Lê Văn N1 để cấp lại cho bà Lê Thị B diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 116, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Công nhận phần diện tích đất 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 116, tờ bản đồ số 31 là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Lê Thị B và Dành quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 116, tờ bản đồ số 31 tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo các quy định của pháp luật về đăng ký đất đai.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông N1 không thuộc trường hợp thu hồi quyền sử dụng đất, đất tranh chấp ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà Lê Thị B quản lý, sử dụng nhận chuyển nhượng của ông M, bà Trần Thị B2, nên ông N1 có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B theo quy định, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng để được đứng tên đối với diện tích đất được sử dụng theo quy định. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B là không có cơ sở như phân tích nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và anh L, anh B1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông N1, bà Lê Thị B là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông N1, bà Lê Thị B là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông N1, bà Lê Thị B không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông N1 là người có công với cách mạng và bà Lê Thị B là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí 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 ông Lê Văn N1, bà Lê Thị B.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

3.1 Công nhận “Giấy bán đất nền nhà” ngày 09/10/2022 giữa ông Lê Văn M, bà Trần Thị B2 và bà Lê Thị B có hiệu lực pháp luật.

3.2 Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M và ông Lê Văn N1 đã ký ngày 17/10/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, số chứng thực 979, quyển số: 01/2022-SCT-HĐ,GD đối với phần đất có diện tích 118,9m² trong phạm vi các mốc M5, M6, M2, M3, M4, M1 trở về mốc M5, mục đích sử dụng đất:

Đất ở, thuộc một phần thửa đất 116, tờ bản đồ số 31 bản đồ địa chính năm 2023 (thửa đất 399, tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính năm 2001) do ông Lê Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.3 Buộc ông Lê Văn M, bà Trần Thị B2, ông Lê Văn N1 có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 118,9m² trong phạm vi các mốc M5, M6, M2, M3, M4, M1 trở về mốc M5, mục đích sử dụng đất: Đất ở, thuộc một phần thửa đất 116, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do ông Lê Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được sử dụng nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B đối với yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M và ông Lê Văn N1 đã ký ngày 17/10/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, số chứng thực 979, quyền số: 01/2022-SCT-HĐ,GD đối với phần đất có diện tích 685,0m² (300m² ONT, 385m² CLN), thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 041164, số vào sổ cấp GCN: CS10327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2022 cho ông Lê Văn N1 và dành quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 118,9m², loại đất ONT, thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2024 và ngày 07/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 07/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 1.792.000 đồng, bà Lê Thị B do ông Nguyễn Sỹ B1 đại diện đã tạm ứng và chi xong. Buộc ông Lê Văn M, ông Lê Văn N1, bà Trần Thị B2 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị B 1.792.000 đồng (Một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn M, ông Lê Văn N1, bà Trần Thị B2 liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn N1, bà Lê Thị B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 12 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 12 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Dữ).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng