

Bản án số: 213/2025/DS-PT

Ngày: 30-7-2025

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 AN GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu;

Ông Nguyễn Phước Hưng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Trần Huyền Trân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 7 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 143/2025/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Thành P, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã Ô (trước là xã L, huyện T), tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

+ **Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Thành P:** Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp V, xã V (trước là xã V, huyện A), tỉnh An Giang. Theo Giấy uỷ quyền được công chứng ngày 30/3/2025 tại Văn phòng C địa chỉ số: 190 đường T, xã T (trước là thị trấn T, huyện T), tỉnh An Giang, số công chứng 81/2022; quyền số: 05/TP/CC-SCC/HĐGD (Vắng mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1984;

2.2. Bà Đỗ Thị Kim P1, sinh năm 1993

Cùng cư trú tại địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã V (trước là xã L, huyện T), tỉnh An Giang. (Có đơn xin vắng mặt)

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

3.1. Quỹ tín dụng nhân dân huyện T; trụ sở: Số I, đường T, khóm F, xã T (trước là thị trấn T, huyện T), tỉnh An Giang. *Người đại diện theo uỷ quyền của Quỹ tín dụng nhân dân huyện T:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1989, địa chỉ: Khóm F, xã T (trước là thị trấn T, huyện T), tỉnh An Giang; (Có đơn xin vắng mặt)

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn; địa chỉ trụ sở: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14- An Giang. Trụ sở: Khóm T, phường T, tỉnh An Giang (Có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Cao Thị Mỹ N1, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã V (trước là xã L, huyện T), tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1 là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Theo đơn khởi kiện, lời trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Thành P trình bày:*

Ngày 10 tháng 7 năm 2020, giữa ông Đỗ Thành P và vợ chồng ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1 có lập hợp đồng bằng giấy tay để chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất với diện tích 77,7 m² thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 8 do ông Huỳnh Văn N và bà Đỗ Thị Kim P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2016, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh An Giang, giá trị chuyển nhượng nhà và đất là 500.000.000 đồng. Ông P đã giao đủ số tiền 500.000.000 đồng cho vợ chồng ông N, bà P1. Mặc dù thỏa thuận 01 năm sẽ giao nhà và đất, nhưng kể từ khi nhận chuyển nhượng đến nay hơn 02 năm, nhưng vợ chồng ông N, bà P1 không chịu giao nhà và đất cũng như không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông P. Nay, ông Đỗ Thành P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất diện tích 77,7m² gắn liền căn nhà kết cấu nền gạch, xi măng, vách tol, mái tol giữa ông với vợ chồng bà P1, ông N.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đỗ Thị Kim P1 trình bày:* Giữa bà với ông Đỗ Thành P có mối quan hệ là anh em ruột, các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với giá trị chuyển nhượng 500.000.000 đồng

như ông P trình bày. Việc bà P1 không làm thủ tục chuyển quyền, sang tên trước bạ cho ông P là do vợ chồng bà P1, ông N có thiếu tiền vay bà Cao Thị Mỹ N1 số tiền 235.000.000 đồng, Tòa án huyện Tri Tôn đã giải quyết, hiện nay cơ quan Thi hành án Dân sự huyện T đang kê biên tài sản này nên không chuyển tên cho ông P được. Đối với việc khởi kiện của ông P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, và nhà ở thì vợ chồng bà P1 đồng ý, nhưng yêu cầu xin được tiếp tục lưu cư một thời gian để có thời gian lo làm ăn, thanh toán các khoản nợ xong, sau đó vợ chồng sẽ chuyển quyền sử dụng đất cho ông P và dọn đi nơi khác ở.

Ông Huỳnh Văn N, chồng bà Đỗ Thị Kim P1 vắng mặt trong suốt quá trình Toà án tiến hành tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân huyện T trình bày:*

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, bà Đỗ Thị Kim P1 và ông Huỳnh Văn N có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 162379, số vào sổ CS04805; thửa đất số 27; tờ bản đồ số: 08; diện tích: 77.70 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp G, xã L, huyện T, tỉnh An Giang, do Sở T cấp ngày 26 tháng 09 năm 2016. Thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân Tri Tôn với số tiền là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 25/11/2020 đến ngày 25/11/2021, lãi suất: 0,9% tháng.

Theo hợp đồng tín dụng số: 1185/2020, tính đến ngày 25/03/2025, bà Đỗ Thị Kim P1 và ông Huỳnh Văn N còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Tri Tôn số tiền 50.000.000 đồng tiền gốc và 26.977.000 đồng tiền lãi, tổng số tiền còn nợ là: 76.977.000 đồng.

Nay, Quỹ tín dụng nhân dân T không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền vay nêu trên trong vụ án tranh chấp giữa ông P với ông N, bà P1 mà tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bà P1 và ông N bằng một vụ án khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Mỹ N1 trình bày:* Ông Huỳnh Văn N và bà Đỗ Thị Kim P1 có vay tiền bà N1 số tiền 235.000.000 đồng, năm 2021, bà N1 khởi kiện đến Tòa án, được Tòa án giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, theo đó, vợ chồng bà P1 có nghĩa vụ phải trả cho bà N1 số tiền 235.000.000 đồng. Bà N1 đã có đơn yêu cầu thi hành án để thi hành. Ngày 29/6/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn đã ra quyết định thi hành án về cưỡng chế kê biên đối với diện tích 77,7m², thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04805 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2016 cho ông Huỳnh Văn N và bà Đỗ Thị Kim P1 đứng tên để bán đấu giá thanh toán nợ cho bà N1. Nay bà N1 biết được ông N, bà P1 chuyển nhượng phần diện tích đất trên thì bà N1 có yêu cầu Tòa không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông N và bà P1, bởi vì thực tế đây là hợp đồng chuyển nhượng giả tạo nhằm trốn tránh việc thi hành án cho bà N1, ông P hiện đang sống cùng với vợ chồng bà P1.

** Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tri Tôn trình bày:* Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 16/2021/QĐST-DS ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, đơn yêu cầu thi hành án ngày 01/6/2021 của bà Cao Thị Mỹ N1. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tri Tôn thụ lý hồ sơ thi hành án, ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 624/QĐ-CCTHADS, ngày 03/6/2021, ra quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS, ngày 29/6/2021 theo quy định của pháp luật Thi hành án. Việc ông N, bà P1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất cho ông Đỗ Thành P bằng giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực là hoàn toàn không phù hợp đối với loại tài sản đặc biệt là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn xem xét không công nhận hợp đồng chuyển nhượng viết bằng giấy viết tay để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho người được thi hành án

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đã quyết định:***

[1] Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Thành P, về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà gắn liền quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Thành P với ông Huỳnh Văn N2, bà Đỗ Thị Kim P1.

[2] Ông Đỗ Thành P phải chịu 3.050.000 (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, ông P đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 05/5/2025, ông Huỳnh Văn N và bà Đỗ Thị Kim P1, kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 21/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất diện tích 77,7m² thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 8 do ông Huỳnh Văn N và bà Đỗ Thị Kim P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2016 cùng gắn liền với nhà nền gạch, xi măng, vách tole, mái tole nằm trên diện tích đất 77,7m² được lập vào ngày 10/7/2020 giữa vợ chồng ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1 với ông Đỗ Thành P.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

+ Ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L là người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân huyện T, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14-An Giang có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Mỹ N1 được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

+ Hội đồng xét xử phúc thẩm công bố đối với nội dung đơn kháng cáo, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 21/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1 kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên Hội đồng xét xử giải quyết theo trình tự phúc thẩm theo Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Nguyên đơn do ông Nguyễn Phước H là người đại diện theo ủy quyền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Mỹ N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Bị đơn ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L là người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân huyện T, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14-An Giang có văn bản yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất diện tích 77,7m² thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 8 do ông Huỳnh Văn N và bà Đỗ Thị Kim P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2016, cùng gắn liền với nhà nền gạch, xi măng, vách tole, mái tole nằm trên diện tích đất 77,7m² được lập vào ngày 10/7/2020, giữa vợ chồng ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1 với ông Đỗ Thành P.

[2.2] Nhận thấy, vào thời gian thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng tài sản thì đối tượng của hợp đồng là đất diện tích 77,7m², thuộc thửa số 27, tờ

bản đồ số 8 do ông Huỳnh Văn N và bà Đỗ Thị Kim P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2016 gắn liền với nhà ngày 25/11/20220 đang được thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân Tri Tôn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 517/2018/HĐTC ngày 09/11/2018 được Văn phòng C1, công chứng số 1363, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 09/11/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T1 ngày 12/11/2018 nên đối với việc ông N, bà P1 và ông P lập bằng văn bản đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phù hợp với quy định.

[2.3] Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên lập bằng văn bản nhưng diện tích nhà đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng về hình thức phải được công chứng, chứng thực và đăng ký vào sổ địa chính theo quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013, nhưng ông N, bà P1 và ông P đang sống cùng nhà tại tổ A, ấp G, xã V (trước là xã L, huyện T), tỉnh An Giang biết vào thời điểm ký hợp đồng các giấy tờ nhà đất đang được thế chấp và có đăng ký giao dịch bảo đảm cho khoản vay tại Quỹ tín dụng nhân dân huyện T nhưng ông P, bà P1, ông N lại lập hợp đồng chuyển nhượng không qua công chứng chứng thực và thỏa thuận không tuân thủ đúng quy định nên xác định hợp đồng chuyển nhượng nhà gắn liền quyền sử dụng đất ngày 10/7/2020, giữa ông P với bà P1, ông N là vô hiệu.

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/7/2020, cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mặc dù cấp sơ thẩm có nhận định hợp đồng chuyển nhượng nhà gắn liền quyền sử dụng đất giữa các bên là vô hiệu nhưng không tuyên tại phần quyết định là không đảm bảo quyền lợi của đương sự trong vụ án, không đảm bảo trong giai đoạn thi hành án, đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Đối với hợp đồng tín dụng, phần bồi thường thiệt hại, cũng như số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên do không có yêu cầu nên cấp sơ thẩm đã tách ra giải quyết bằng vụ kiện khác là phù hợp và các đương sự không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[4] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là phù hợp theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1, theo nhận định như trên của Hội đồng xét xử.

[5] Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

[6] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án nên ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn N, bà Đỗ Thị Kim P1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 21/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14- An Giang về cách tuyên

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, Điều 119, Điều 131, khoản 5 Điều 321, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 164 Luật Nhà ở; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Thành P, về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà gắn liền quyền sử dụng đất ngày 10/7/2020, giữa ông Đỗ Thành P với ông Huỳnh Văn N2, bà Đỗ Thị Kim P1.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà gắn liền quyền sử dụng đất ngày 10/7/2020, giữa ông Đỗ Thành P với ông Huỳnh Văn N2, bà Đỗ Thị Kim P1 là vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Thành P phải chịu 3.050.000 (*Ba triệu không trăm năm mươi nghìn*) đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá. Ông P đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Thành P phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào biên lai nộp tạm ứng án phí số 0008367 ngày 28/6/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tri Tôn nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14-An Giang. Ông P đã nộp đủ.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn N2, bà Đỗ Thị Kim P1 mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu: số 0020106 ngày 19/5/2025; số 0020107 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14-An Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

*** Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Tòa Dân sự;
- VKSND tỉnh AG;
- Phòng GDKT, TT&THA;
- TAND Khu vực 14-An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 14-An Giang;
- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Trịnh Ngọc Thúy

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Phú;
- Chi cục THA.DS huyện Châu Phú;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Trịnh Ngọc Thúy**