| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>TỈNH THANH HÓA | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Bản án số: 08/2026/DS-PT<br>Ngày: 21 - 01 - 2026<br>V/v tranh chấp hợp đồng<br>chuyển nhượng QSDĐ | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thủy

*Các thẩm phán:* Bà Lê Thị Dung

Bà Hoàng Thị Nguyệt

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:*** Bà Hoàng Phương Lý – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn G, xã X, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã X, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị D, sinh năm 1946 (có mặt); Bà Phạm Thị D1, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã X, tỉnh Thanh Hóa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

** Tại đơn khởi kiện ngày 01/11/2024, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 14/8/2025 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Ông và ông Nguyễn Văn L có quen biết nhau vì là người cùng địa phương. Ngày 02/10/2024, ông Nguyễn Văn L đã bán nhà đất cho ông, ông L có viết giấy chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, diện tích là 966m$^2$ và tài sản gắn liền với đất, địa chỉ thửa đất: Thôn

H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa). Hai bên thỏa thuận giá là 1.310.000.000đ (một tỷ ba trăm mười triệu đồng). Ông đã giao đủ tiền cho ông Nguyễn Văn L với số tiền là 1.310.000.000đ (một tỷ ba trăm mười triệu đồng); ông Nguyễn Văn L đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giữ, để ông và ông L đến liên hệ Phòng tài nguyên - Môi trường huyện T, tỉnh Thanh Hóa để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông, mọi chi phí sang tên ông nhận trách nhiệm chịu. Theo giấy chuyển nhượng thì vào ngày 05/10/2024 ông Nguyễn Văn L sẽ bàn giao nhà đất cho ông sử dụng, nhưng đến giờ ông L vẫn không đi làm thủ tục sang tên và cũng không bàn giao nhà đất cho ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông L phải làm thủ tục sang tên giấy tờ đất và bàn giao nhà đất, nhưng ông L cố tình trốn tránh việc giao đất và làm thủ tục sang tên cho ông.

Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L phải đi làm giấy tờ để sang tên chuyển quyền sử dụng thửa đất 213, tờ bản đồ số 37, diện tích là 966m$^2$, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa) và bàn giao nhà đất cho ông được sử dụng theo đúng thỏa thuận.

Tuy nhiên, ông L không hợp tác. Ngoài ra mẹ và vợ ông L cũng gây khó rễ cho ông, nói là không biết và không đồng ý việc ông L bán nhà đất cho ông. Việc ông nhận chuyển nhượng đất của ông L là đúng sự thật, còn việc thửa đất trên là tài sản chung hay riêng và trong gia đình ông L có thỏa thuận gì với nhau ông không hề hay biết. Cũng do không hiểu biết pháp luật, nên khi nhận chuyển nhượng đất ông đã không làm thủ tục công chứng, chứng thực theo quy định.

Nay ông xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông L phải trả lại cho ông số tiền 1.310.000.000 đồng ông L nhận của ông khi viết giấy bán nhà đất và buộc ông L phải bồi thường thiệt hại cho ông theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Đầu năm 2024, ông có vay tiền của ông N số tiền 700.000.000 đồng, ông N tính lãi 10.000.000đ/triệu/ngày. Hiện tại ông chưa có tài liệu, nếu có sẽ xuất trình sau. Đến tháng 02/2024 ông N có tính lãi lên số tiền 1.310.000.000 đồng và yêu cầu ông phải viết giấy sang tên quyền sử dụng đất của gia đình, diện tích 966m$^2$ tại xã Q. Sau đó thời gian ông N lại yêu cầu ông viết giấy vay nợ lên số tiền 1.900.000.000 đồng. Nay ông N khởi kiện yêu cầu bàn giao nhà đất, quan điểm ông L là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N, lý do: ông không bán nhà đất cho ông N, mà đây là tiền vay nợ. Ông đồng ý trả lại tiền cho ông N, nhưng vì lý do đang gặp khó khăn về kinh tế, nên xin được trả nợ dần.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- *Bà Lâm Thị D trình bày:* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, diện tích 966m$^2$ tại thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa là tài sản do bà tặng cho con trai là ông Nguyễn Văn L. Việc tặng cho này có điều kiện cụ thể là ông L có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc bà và vợ con ông L đến cuối đời. Việc chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người khác. Sau khi tặng cho đất bà và vợ con ông L vẫn sinh sống tại thửa đất trên. Nay ông N khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu của ông N về việc buộc ông L phải bàn giao nhà đất cho ông N, vì lý do: Đây là tài sản của bà tặng cho ông L có điều kiện; Bà không biết và không đồng ý việc ông L chuyển nhượng đất cho ông N. Nếu có việc ông L viết giấy

chuyển nhượng cho ông N, bà đề nghị Tòa án xem xét hoàn cảnh, mục đích, điều kiện và ý chí thực sự của các bên khi ký kết hợp đồng. Xem xét lại quá trình sử dụng đất, nguồn gốc tài sản, hoàn cảnh gia đình và các điều kiện ràng buộc khi bà tặng cho đất ông L để xem xét vụ án khách quan, đảm bảo được quyền lợi của bà.

- *Bà Phạm Thị D1 trình bày:* Bà không tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông N với ông L. Hiện tại bà và 02 con đang sinh sống ổn định tại thửa đất trên. Nếu Tòa giải quyết buộc giao đất sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bà và các con ông L, trong đó các con đang tuổi đi học, không có nơi sinh sống nào khác. Nay ông N khởi kiện, quan điểm bà D1 là không đồng ý giao đất cho ông N, đề nghị Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông L và ông N.

** Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25/4/2025 và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Công văn số 779/CNVPĐKĐĐ ngày 04/6/2025 (kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất), thể hiện:*

- Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện T (nay là xã X) có diện tích 966m$^2$; Trong đó: Đất ở (T) 966m$^2$; Chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn L. Đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CS 681569, ngày cấp 30/7/2019.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng: Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, có diện tích đo đạc thực tế là 974,5m$^2$, tăng 8,5m$^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Tài sản trên đất: 01 Nhà cấp 4 xây dựng năm 2009; 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 1980; 01 nhà bếp; công trình phụ; 01 bán bình tôn.

*Tại Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/413-AMC ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH Q*, đã tiến hành thẩm định giá đối với: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất định giá như sau: Trị giá đất: 1.835.400.000 đồng; Giá trị công trình xây dựng trên đất 102.529.721 đồng. Tổng cộng là 1.937.929.721 đồng.

**** Tại Bản án số 129/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thanh Hóa đã quyết định:***

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, 117, 122, 129, 131, 357, 364, 385, 407, 429, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 203, 167, 188 Luật Đất đai 2013; Khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, X:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất "giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở, tài sản gắn liền với đất ghi ngày 02/10/2024" giữa ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, diện tích là 966m$^2$, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa), là vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ phải hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 681569, số vào sổ cấp GCN: CH: 04389, do UBND huyện T cấp ngày 30/7/2019, đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, diện tích là 966m$^2$, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa), cho ông Nguyễn Văn L.

4. Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền đã nhận 1.310.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 313.964.860 đồng, tổng cộng là 1.623.964.860 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

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

* Ngày 07/11/2025, bị đơn là ông Nguyễn Văn L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án số 129/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thanh Hóa. (Đề nghị giám định chữ ký của ông trong giấy vay 1.300.000.000 đồng; xác định lại các khoản vay, xác định lại công nợ ông phải trả cho ông N và lãi suất cụ thể theo quy định của pháp luật).

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa:* Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ngày 31/10/2025, ông Nguyễn Văn L nhận được Bản án của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Thanh Hóa. Ngày 03/11/2025 ông L kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn L:

- Yêu cầu kháng cáo về việc giám định chữ ký và xác định lại công nợ:

Tại bản tự khai ngày 07/02/2025 và các lời khai tại cấp sơ thẩm, ông L thừa nhận có viết giấy chuyển nhượng nhà đất cho ông N vào ngày 02/10/2024. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết không phải chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L thừa nhận ông là người viết và ký Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở tài sản gắn liền với đất cùng Giấy nhận tiền ngày 02/10/2024; mặt khác, ông L không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh việc minh bị ép buộc hay lừa dối khi ký tên, do đó yêu cầu giám định chữ ký là không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với nội dung kháng cáo về việc đây là quan hệ vay mượn lãi suất cao: Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù ông L trình bày số tiền 1.310.000.000 đồng thực chất là tiền vay nợ và lãi phát sinh, nhưng ông L không cung cấp được bất kỳ giấy tờ vay mượn hay chứng cứ xác thực nào về việc giao nhận tiền vay trước đó. Ngược lại, "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất..." ngày 02/10/2024 thể hiện rõ ý chí chuyển nhượng tài sản để nhận tiền. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức và buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là đúng quy định tại Điều 129, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015.

- Về lãi suất và bồi thường thiệt hại: Do xác định đây là hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, không phải hợp đồng vay tài sản, nên việc ông L yêu cầu xác định lại lãi suất theo quy định về vay tài sản là không phù hợp. Việc cấp sơ thẩm căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá để xác định thiệt hại chênh lệch và buộc mỗi bên chịu 50% lỗi là khách quan, đúng pháp luật.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

[3]. Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và biện pháp bảo đảm.

Ngày 20/5/2025, nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, diện tích 966m$^2$ và tài sản gắn liền trên đất, địa chỉ thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, mang tên ông Nguyễn Văn L.

Ngày 21/5/2025, Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân ban hành Quyết định số 02/2025/QĐ-BPBĐ buộc thực hiện biện pháp bảo đảm. Ngân hàng N1, chi nhánh huyện T, tỉnh Thanh Hóa đã phong tỏa 262.000.000 đồng của ông Nguyễn Văn N theo Quyết định số 02/2025/QĐ-BPBĐ ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân.

Ngày 26/5/2025, Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2025/QĐ-BPKCTT.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn N có Đơn đề nghị hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Xét thấy, việc đề nghị hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời của ông N là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên HĐXX quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời, đồng thời trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền

262.000.000 đồng ông N đã thực hiện biện pháp bảo đảm nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên quyết định Bản án Dân sự sơ thẩm số 129/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân thành Khu vực 8 - Thanh Hóa.

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 129, 131, 357, 364, 407, 429, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 203, 167, 188 Luật Đất đai 2013; Khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai 2024; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở, tài sản gắn liền với đất ghi ngày 02/10/2024" giữa anh Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, diện tích là 966m$^2$, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa), là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ phải hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 681569, số vào sổ cấp GCN: CH: 04389, do UBND huyện T cấp ngày 30/7/2019, đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 37, diện tích là 966m$^2$, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa), cho anh Nguyễn Văn L.

- Buộc anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền đã nhận 1.310.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 313.964.860 đồng, tổng cộng là 1.623.964.860 đồng (Một tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi tư nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

1.2. Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và biện pháp bảo đảm:

- Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp", theo quy định tại Điều 121 của Bộ luật tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Thanh Hóa áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2025/QĐ-BPKCTT ngày 26 tháng 5 năm 2025 trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

- Trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền bảo đảm là 262.000.000 đồng *(Hai trăm sáu mươi hai triệu đồng)* đang gửi tại tài khoản của Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Thanh Hóa (theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2025/QĐ-BPBĐ ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 2766 ngày 07/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- TAND Khu vực 8 - Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

**Lê Thị Thuỷ**