

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 132/2026/DS-PT
Ngày: 06 - 02 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng vay tài sản

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: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

Bà Lê Thị Hồng Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Lưu Hồng Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 943/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 193/2026/QĐ-PT ngày 08/01/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp L, xã M, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang N, sinh năm 1956. Có mặt

Địa chỉ: Số D, tổ B, khu D, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Châu Thị M, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp L, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967. Có mặt

Địa chỉ: Số F, tổ C, khu B, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1 Anh Nguyễn Vũ T2, sinh năm 1989. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp L, xã M, tỉnh Đồng Tháp

3.2 Anh Võ Thanh D, sinh năm 1985. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp

3.3 Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vắng mặt

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Châu Thị M, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Hồng T có cho anh Nguyễn Vũ T2 (em ruột của bà T) mượn thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m², tọa lạc ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang thế chấp cho bà Châu Thị M để vay số tiền 150.000.000 đồng, giấy thỏa thuận vay tiền anh T2 ký ngày 02/12/2022. Do tin tưởng anh T2 nên cùng ngày 02/12/2022 bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà M, nhưng thực chất đây là hợp đồng giả cách để đảm bảo số tiền vay 150.000.000 đồng của anh T2, giữa bà T và bà M không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/12/2022, do UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD.

Tại phiên tòa ông Bùi Quang N trình bày: Bà T chỉ cho anh T2 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m² để vay tiền ngân hàng, anh T2 lại đem thế chấp vay tiền của bà M nhưng bà T không biết. Ngày 02/12/2022 anh T2 kêu bà T đến UBND xã M, huyện C ký xác nhận làm chứng việc anh T2 vay tiền của bà M, do tin tưởng anh T2 nên bà T không xem kỹ nội dung đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/12/2022. Bà T biết anh T2 có vay tiền của bà M nhưng không biết cụ thể vay bao nhiêu. Đối với thửa đất số 273 bà T đã cho anh Võ Thanh D thuê từ năm 2022 đến năm 2037 nên không có nhu cầu chuyển nhượng cho người khác, bà T cũng không có nhận số tiền 250.000.000 đồng (giá trị chuyển nhượng thửa đất 273 ghi trong hợp đồng) của bà M, đây là hợp đồng giả cách nên bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/12/2022, do UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD và yêu cầu xem xét chi phí tố tụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ngày 02/12/2022 anh T2 có xác lập giấy thỏa thuận vay 150.000.000 đồng của bà T, lãi suất hai bên tự thỏa thuận, thời hạn vay 03 tháng (kể từ ngày 02/12/2022 đến ngày 02/3/2023), sau khi vay anh T2 không trả tiền tiền lãi và vốn như đã thỏa thuận. Cùng ngày bà T muốn chuyển nhượng thửa đất đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m² nên bà M đồng ý mua với giá 250.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD ngày 02/12/2022, bà M đã thanh toán đủ tiền. Khi nhận chuyển nhượng đất bà M cũng biết việc bà T đang cho anh D thuê thửa đất này, nên sau khi bà T bàn giao đất thì bà M cũng đồng ý cho anh D tiếp tục thuê như đã thỏa thuận. Sau đó, bà M đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số cấp giấy chứng nhận CN 07312, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/10/2023. Do đó, bà M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T và có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD ngày 02/12/2022. Yêu cầu anh T2 trả 150.000.000 đồng và trả lãi 20%/năm kể từ ngày 02/12/2022 đến ngày nộp đơn phản tố (24/10/2024) là 23 tháng: 150.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 23 tháng = 57.270.000 đồng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi một phần yêu cầu tính lãi suất, chỉ yêu cầu anh T2 trả lãi 10%/năm (0,83%/tháng) kể từ ngày 02/12/2022 đến ngày xét xử (01/8/2025): 150.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 31 tháng 28 ngày = 39.745.684 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

UBND xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là UBND xã M, tỉnh Đồng Tháp): Việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà M hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật, đồng thời Ủy ban không tham gia tố tụng vì bản việc cơ quan.

Anh Võ Thanh D trình bày: Anh thuê thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m² của bà T cuối năm 2022, thời hạn 14 năm với giá 340.000.000 đồng, ký hợp đồng thuê đất đầu năm 2023, hai bên có làm hợp đồng viết tay, anh đã trả đủ tiền thuê đất cho bà T. Đối với yêu cầu của nguyên đơn anh không có ý kiến gì và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Anh Nguyễn Vũ T2 trình bày: Anh có vay 150.000.000 đồng của bà M, không nhớ lãi suất, anh có mượn thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m² của bà T để thế chấp cho bà M1, bà T không biết anh thế chấp thửa đất này để vay tiền nhưng do bà T tin tưởng anh mới ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/12/2022. Đối với số tiền lãi đã đóng anh không nhớ. Tuy nhiên, anh T2 đồng ý trả số tiền 150.000.000 đồng cho bà M và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/12/2022.

Tại bản án sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 01/8/2025 của Tòa án nhân

dân khu vực 5 - Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, điều 157, khoản 1 Điều 147, điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điều 117, 122, 124, 131, 463, 466, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T.

Tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/12/2022 do UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD ngày 02/12/2022 vô hiệu do giả tạo.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng T được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m², tọa lạc ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 272 của ông Phan Việt H;

Phía Đông giáp thửa đất số 161 ông Nguyễn Văn M2;

Phía Nam giáp thửa đất số 164 của bà Dương Thị T3;

Phía Tây giáp thửa đất số 138 của chị Nguyễn Thị Hồng T và thửa đất số 208 của bà Dương Thị T3.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/10/2024).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Châu Thị M.

Buộc anh Nguyễn Vũ T2 có nghĩa vụ trả cho bà Châu Thị M số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) và 39.745.684đ (Ba mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi bốn đồng) tiền lãi.

Kể từ ngày bà Châu Thị M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Vũ Trọng C thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi tính theo mức lãi suất do pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Châu Thị M, về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/12/2022 do UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD ngày 02/12/2022 đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m², tọa lạc ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Về án phí: Bà Châu Thị M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 6.550.000đ (Sáu triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016104 ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè nên bà Châu Thị M được nhận lại 6.250.000đ (Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

H1 lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014635 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

Anh Nguyễn Vũ T2 phải chịu 9.487.000đ (Chín triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Châu Thị M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng T số tiền 4.349.612đ (Bốn triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm mười hai đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, thu thập hồ sơ cấp đất và đo đạc.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14/8/2025 bị đơn Châu Thị M có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn với người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Đơn kháng cáo của anh H2 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục nên hợp lệ.

Về nội dung: tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn với người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án là bà T trả cho bà M số $\frac{1}{2}$ tiền vốn và lãi trong thời hạn hai tháng, việc thỏa thuận không trái với quy định, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà M có đơn phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu anh T2 trả

tiền vay nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn có nơi cư trú tại xã M, tỉnh Đồng Tháp, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã M, anh Nguyễn Vũ T2 và anh Võ Thanh D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt những người này theo quy định Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đơn kháng cáo của bị đơn Châu Thị M nộp trong thời hạn và thực hiện đúng thủ tục theo quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn Châu Thị M yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Về nội dung vụ án: tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi Quang N người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Nguyễn Văn T1 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Châu Thị M thống nhất thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án cụ thể: số tiền vay 150.000.000đ và tiền 39.745.684đ, tổng cộng 189.745.684 đồng án sơ thẩm buộc anh Nguyễn Vũ T2 trả cho bà Châu Thị M. Bà Nguyễn Thị Hồng T đồng ý có trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ số tiền trên là 94.872.842 đồng cho bà Châu Thị M trong thời hạn 2 tháng kể từ ngày 06/2/2026 đến hết ngày 06/4/2026 bà T trả cho bà M số tiền 94.872.842 đồng. Việc thỏa thuận của hai bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

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

[7] Những ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị công nhận sự thỏa thuận sửa bản án sơ thẩm do đương sự thỏa thuận phù hợp như đã nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm: các bên chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Bùi Quang N người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Nguyễn Văn T1 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Châu Thị M tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2025/DS-ST ngày 01/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Tháp.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, điều 157, khoản 1 Điều 147, điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điều 117, 122, 124, 131, 463, 466, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T.

Tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/12/2022 do UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD ngày 02/12/2022 vô hiệu do giả tạo.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng T được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m², tọa lạc ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp), có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 272 của ông Phan Việt H;

Phía Đông giáp thửa đất số 161 ông Nguyễn Văn M2;

Phía Nam giáp thửa đất số 164 của bà Dương Thị T3;

Phía Tây giáp thửa đất số 138 của chị Nguyễn Thị Hồng T và thửa đất số 208 của bà Dương Thị T3.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/10/2024).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Châu Thị M.

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Bùi Quang N người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Nguyễn Văn T1 người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Châu Thị M:

Bà Nguyễn Thị Hồng T có trách nhiệm trả số tiền vốn và lãi là 94.872.842 đồng cho bà Châu Thị M trong thời hạn 2 tháng kể từ ngày 06/2/2026 đến hết ngày 06/4/2026 bà T trả cho bà M hết số tiền 94.872.842 đồng.

Buộc anh Nguyễn Vũ T2 có nghĩa vụ trả cho bà Châu Thị M số tiền vốn và lãi là 94.872.842 đồng.

Kể từ ngày bà Châu Thị M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Vũ T2, bà Nguyễn Thị Hồng T chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi tính theo mức lãi suất do pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Châu Thị M, về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/12/2022 do UBND xã M, chứng thực số 620/2022, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD ngày 02/12/2022 đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.243,7m², tọa lạc ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

5. Án phí: Bà Châu Thị M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 6.550.000đ (Sáu triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016104 ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Đồng Tháp) nên bà Châu Thị M được nhận lại 6.250.000đ (Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 4.743.000 đồng án phí sơ thẩm, được trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014635 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Đồng Tháp), nên còn phải nộp tiếp 4.443.000 đồng.

Anh Nguyễn Vũ T2 phải chịu 4.743.000 đồng án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: bà Châu Thị M phải chịu 300.000 đồng được trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001563 ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

6. Chi phí tố tụng: Bà Châu Thị M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng T số tiền 4.349.612đ (Bốn triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm mười hai đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, thu thập hồ sơ cấp đất và đo đạc.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trong 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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Khu vực 5;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Phòng GD, KT, TT và THA TAT;
- Lưu: VT, HS (Hạnh)

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

Lâm Ngọc Tuyền