

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 190/2026/DS-PT

Ngày: 02 - 03 - 2026

V/v “Buộc di dời tài sản trả lại quyền
sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung;

Ông Ngô Đê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 674/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12
năm 2025 về “Buộc di dời tài sản trả lại quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của
Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 830/2025/QĐ-PT ngày
25 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số
160/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Lê Ngọc Đ, sinh năm 1966;

Địa chỉ: A T, phường N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: Sô H, đường số A, Khu V, C, phường N, thành phố Cần
Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1) Bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Số A P, phường N, thành phố Cần Thơ.

2) Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Số A T, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

Bà Huỳnh Thị Thu D, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ hiện nay: Số A, đường số C, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Châu Thanh H1, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E đường X, phường A, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Thu D, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Ngọc Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 22/6/2023, bà Đ có nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,6m², trên đất có căn nhà ở một trệt, hai lầu, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại số C, khóm B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Huỳnh Thị Thu D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 5.500.000.000 đồng, bà Đ đã giao đủ tiền cho bà D. Các bên có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 22/6/2023 tại Văn phòng C. Các bên có lập biên bản thỏa thuận ngày 21/06/2023 về việc ưu tiên mua tài sản trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng với nội dung bà D được quyền mua lại phần đất và nhà tại thửa B với giá 6.325.000.000 đồng, nhưng bà D không mua lại phần đất nêu trên. Bà Lê Ngọc Đ có làm thủ tục kê khai đăng ký

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có thông báo cho bà D biết trước và bà D không có ý kiến phản đối, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/05/2024.

Khi bà Đ có nhu cầu sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 228 thì bà D không di dời tài sản để trả lại phần nhà và đất cho bà Đ quản lý sử dụng.

Nay bà Lê Ngọc Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Huỳnh Thị Thu D cùng gia đình di dời tất cả tài sản trong căn nhà nằm trên phần đất thuộc thửa 228, trả lại căn nhà và phần đất thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long cho bà Đ quản lý, sử dụng. Bà Lê Ngọc Đ không hỗ trợ chi phí di dời tài sản.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Huỳnh Thị Thu D trình bày:

Vào ngày 22/6/2023, giữa bà D và bà Lê Ngọc Đ có ký kết với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,6m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại số C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long tại Văn phòng C, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 5.500.000.000 đồng.

Mục đích của việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng là để đảm bảo cho số tiền vay vốn là 5.500.000.000 đồng chứ không vì mục đích chuyển nhượng đất, lãi suất vay là 5%/tháng. Bà Đ có giao đủ số tiền 5.500.000.000 đồng cho bà D nhận. Các bên có làm biên bản thỏa thuận ngày 21/6/2023 về việc bà Đ sẽ ưu tiên bán lại cho bà D phần đất và nhà nêu trên với giá 6.325.000.000 đồng trong thời hạn 03 tháng sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Mục đích để đảm bảo cho việc bà D trả số tiền vốn vay là 5.500.000.000 đồng và tiền lãi cho bà Đ. Bà D có trả tiền lãi khoảng trên 800.000.000 đồng.

Nay bà Lê Ngọc Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D cùng gia đình di dời tất cả tài sản để trả lại nhà và quyền sử dụng đất tại thửa 228, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại, C13-C14 khóm 2, xã T, tỉnh Vĩnh Long thì bà D không đồng ý.

Bà Huỳnh Thị Thu D đồng ý trả cho bà Lê Ngọc Đ số tiền vốn vay là 5.500.000.000 đồng để bà Lê Ngọc Đ chuyển nhượng lại phần nhà và đất tại thửa 228, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại C13-C14 khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long cho bà Huỳnh Thị Thu D.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Thanh H1 trình bày:

Ông H1 từng là nhân viên Ngân hàng Thương mại cổ phần S (gọi tắt là S1) chi nhánh V. Ông có quen biết với bà Lê Ngọc Đ và bà Huỳnh Thị Thu D do đều là khách hàng có vay vốn tại ngân hàng.

Bà D vay vốn tại Ngân hàng S1 chi nhánh V với dư nợ ban đầu là 5.000.000.000 đồng, đến tháng 06 năm 2023 dư nợ còn lại là 4.600.000.000 đồng. Do tình hình tài chính của bà Huỳnh Thị Ngọc D1 có dấu hiệu suy giảm đến tháng 06 năm 2023 bà D1 không còn khả năng trả nợ nên bà có gợi ý bán căn nhà và phần đất tại thửa số 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 112.6m², tọa lạc tại số C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long đang vay thế chấp tại Ngân hàng để trả nợ vì không còn khả năng thanh toán.

Bà Đ cũng là khách hàng của Ngân hàng nên ông H1 có gợi ý bà Đ mua nhà và đất tại thửa 228. Sau nhiều lần thỏa thuận và các bên thống nhất mua bán căn nhà và đất trên với giá 5.500.000.000 đồng.

Bà D1 có xin bà Đ trong thời hạn 03 tháng sẽ mua lại tài sản này và các bên thống nhất bà D1 phải chịu thêm khoản tiền lãi suất, sau 03 tháng không mua lại thì bà Đ sang tên chủ quyền. Khi các bên đồng ý có làm biên bản thỏa thuận, ông H1 trực tiếp đốc thúc bà D1 trả lãi trong thời gian 03 tháng.

Bà D1 có chuyển khoản số tiền phí theo thỏa thuận giữa bà Đ và bà D1 vào số tài khoản của ông H1, ông H1 giao đầy đủ số tiền do bà D1 chuyển khoản để giao lại cho bà Đ nhận.

Ông H1 xác định bà D1 có đồng ý bán cho bà Lê Ngọc Đ phần đất thửa 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,6m², loại đất ở tại đô thị, cùng tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại số C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long do bà D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông H1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc Đ.

Buộc bà Huỳnh Thị Thu D cùng gia đình di dời tất cả tài sản nằm trong căn nhà trên phần đất diện tích 112,6m², thửa 228, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại C Khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long đi nơi khác để giao trả quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu

đất tại thửa 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,6m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại số C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long cho bà Lê Ngọc Đ sở hữu và quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/9/2025, bị đơn bà Huỳnh Thị Thu D có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long, không đồng ý di dời tài sản để giao đất cho nguyên đơn, bà đồng ý trả cho bà Đ số tiền nợ vay là 4.610.597.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kiều O và bà Nguyễn Thị Cẩm H trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, chỉ đồng ý trả cho bị đơn số tiền 800.000.000 đồng.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Thu D trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đồng ý trả cho bà Đ số tiền nợ vay là 4.610.597.000 đồng với điều kiện bà Đ phải chuyển quyền sử dụng đất cho bị đơn đứng tên, sau khi đứng tên đất thì bị đơn sẽ vay tiền để trả cho bà Đ và bà Đ phải trả cho bị đơn số tiền 800.000.000 đồng.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/NQ-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, tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thu D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long theo hướng buộc bà Đ trả cho bà D số tiền 800.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thu D, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Huỳnh Thị Thu D kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Châu Thanh H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H1.

[1.3] Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2023 nên cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là chưa phù hợp nên cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

Bà Lê Ngọc Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Huỳnh Thị Thu D cùng gia đình di dời tất cả tài sản trong căn nhà nằm trên phần đất thuộc thửa 228, trả lại căn nhà và phần đất thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại C13-C14 tọa lạc tại khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long cho bà Đ quản lý, sử dụng. Bị đơn bà Huỳnh Thị Thu D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Giữa nguyên đơn và bị đơn thống nhất trình bày các bên có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 22/6/2023 có nội dung bà Huỳnh Thị Thu D chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc Đ phần đất tại thửa 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,6m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại số C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long do bà Huỳnh Thị Thu D đứng tên quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 5.500.000.000 đồng; các bên có ký Biên bản thỏa thuận ngày 21/06/2023 có nội dung trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày hai bên ký kết hợp chuyển nhượng, bà Đ ưu tiên cho bà D được quyền mua lại phần đất và nhà tại thửa B với giá 6.325.000.000 đồng. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà D cho rằng mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để đảm bảo số tiền vay 5.500.000.000

đồng nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có hợp đồng vay số tiền 5.500.000.000 đồng. Tại đơn kháng cáo, bà D cho rằng chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải chữ ký của bà nhưng quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, tại các biên bản hòa giải, bà D thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng, văn bản thỏa thuận, biên bản giao nhận tiền và suốt quá trình giải quyết vụ án cũng không có chứng cứ chứng minh chữ ký trong các văn bản này không phải là chữ ký của bà. Các bên đã thực hiện giao nhận tiền xong, thể hiện tại Biên nhận ngày 22/6/2023.

[3.2] Sau khi hết thời hạn thỏa thuận 03 tháng nêu trong Biên bản thỏa thuận ngày 21/6/2023, bà D không mua lại phần đất nêu trên nên bà Đ đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự và thủ tục theo quy định pháp luật. Trong thời gian đó, phía bà D không có ý kiến phản đối và cũng không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 228 cho bà Đ.

[3.3] Ngày 10/5/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ1 thực hiện ghi chú biến động đất đai cho bà Đ.

Như vậy, kể từ ngày 10/05/2024 bà Đ là người sử dụng hợp pháp đối với phần đất này và các tài sản trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D trình bày từ trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà D không sinh sống trong căn nhà trên phần đất thửa 228, mà sinh sống cùng con trai tại thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay, phần đất và nhà này cũng chỉ một mình bà sử dụng và thỉnh thoảng bà có về thăm nhà khi có đám tiệc. Thực tế, phía bà D không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng là giao nhà và đất cho bà Đ quản lý, sử dụng đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp về quyền sử dụng tài sản của bà Đ được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 189, Điều 190 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn thừa nhận bị đơn có đưa cho ông H1 số tiền 737.000.000 đồng và ông H1 đã đưa lại cho nguyên đơn, đây là số tiền bị đơn đưa để mua lại đất nhưng đưa chưa đủ nên nguyên đơn không chuyển nhượng đất lại cho bị đơn. Bị đơn cho rằng “đã đưa cho ông H1 để ông H1 đưa cho nguyên đơn số tiền 825.000.000 đồng nhưng thiếu mấy mươi triệu đồng” và khẳng định bị đơn đưa chưa đủ 825.000.000 đồng, bị đơn cho rằng đây là trả tiền lãi nhưng không xác định được là thiếu bao nhiêu thì mới đủ 825.000.000 đồng, không có chứng cứ chứng minh chính xác số tiền bị đơn đã giao cho ông H1 để ông H1 đưa

cho nguyên đơn là bao nhiêu và cũng không chứng minh được có hợp đồng vay tài sản với nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn và bị đơn thống nhất số tiền nguyên đơn đã nhận của bị đơn thông qua ông H1 là 800.000.000 đồng. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền 800.000.000 đồng và chuyển quyền sử dụng đất cho bị đơn đứng tên, sau đó thì bị đơn sẽ vay tiền trả cho nguyên đơn 4.610.597.000 đồng nhưng nguyên đơn chỉ đồng ý tự nguyện trả cho bị đơn số tiền 800.000.000 đồng, không đồng ý với các yêu cầu khác của bị đơn. Do nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn số tiền 800.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử có căn cứ sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn số tiền 800.000.000 đồng.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Thu D phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Bà Lê Ngọc Đ không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho bà Lê Ngọc Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009277 ngày 18 tháng 07 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Thu D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002918 ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thu D;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long.

Căn cứ vào các điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 26, 27, 29 Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc Đ.

Buộc bà Huỳnh Thị Thu D cùng gia đình di dời tất cả tài sản nằm trong căn nhà trên phần đất diện tích 112,6m², thửa 228, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại C Khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long đi nơi khác để giao trả quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất tại thửa 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,6m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại số C, khóm B, xã T, tỉnh Vĩnh Long cho bà Lê Ngọc Đ sở hữu và quản lý, sử dụng.

2. Bà Lê Ngọc Đ tự nguyện trả cho bà Huỳnh Thị Thu D số tiền 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Thu D phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn đồng).

Bà Lê Ngọc Đ không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho bà Lê Ngọc Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0009277 ngày 18 tháng 07 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Thu D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002918 ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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

5. 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 của 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 Vĩnh Long;
- TAND KV4 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV4 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang