

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 239/2025/DS-PT

Ngày: 10/3/2026

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản;
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng
cầm cố tài sản là 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: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Vân Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Võ Thị Kim Liên -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 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: 512/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 11
năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản là quyền
sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025
của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân
khu vực 2 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 773/2025/QĐ-PT ngày
22 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị Thanh Thúy, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp Phú
Mỹ, xã Tân Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Mỹ, xã Song
Phú, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Phúc, sinh năm
1974; địa chỉ: ấp Bến Có, xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh
(nay là: ấp Bến Có, phường Nguyệt Hóa, tỉnh Vĩnh Long); là người đại diện
theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày
11/12/2023).

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Thúy Vân, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp 6B, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp 6B, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Phước Thanh, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 23/2, ấp Tân Bình, xã Tân Hạnh, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (nay là: Số 23/2, ấp Tân Bình, phường Tân Hạnh, tỉnh Vĩnh Long); là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2025).

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

1. Ông Ngô Văn Sĩ, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp Phú Sơn, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long);

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngô Văn Sĩ: Ông Nguyễn Thành Liêm, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp Tân Nhơn, xã Tân Hạnh, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp Tân Nhơn, phường Tân Hạnh, tỉnh Vĩnh Long); là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngô Văn Sĩ (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2025).

2. Ông Nguyễn Văn Mỹ, sinh năm 1943; địa chỉ: ấp 6B, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp 6B, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

3. Ông Nguyễn Văn Tân, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 254/10, ấp An Bình B, thị trấn Chợ Lách, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 254/10, ấp An Bình B, xã Chợ Lách, tỉnh Vĩnh Long).

4. Ông Lê Văn Nghĩa, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 147/90, ấp An Bình B, thị trấn Chợ Lách, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 147/90, ấp An Bình B, xã Chợ Lách, tỉnh Vĩnh Long).

5. Bà Đặng Thị Ruồi, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 147/90, ấp An Bình B, thị trấn Chợ Lách, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 147/90, ấp An Bình B, xã Chợ Lách, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Tân, Lê Văn Nghĩa, Đặng Thị Ruồi: Ông Trần Phước Ngọc, sinh năm 1995; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là: khu phố 2, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh); địa chỉ liên lạc: B11-21 Chung cư Central Premium, 854-856 Tạ Quang Bửu, phường Chánh Hưng, thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Tân, Lê Văn Nghĩa, Đặng Thị Ruồi (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2025).

6. Ông Phạm Thanh Khải, sinh năm 1992; địa chỉ: ấp Phú Thành, xã Tân Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Thành, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thanh Khải: Ông Trần Văn Phúc, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp Bến Có, xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là: ấp Bến Có, phường Nguyệt Hóa, tỉnh Vĩnh Long); là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thanh Khải (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2024).

7. Ông Nguyễn Phúc Lê Duy, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp Ba, xã Thanh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là: ấp Ba, xã Thanh Hòa, Thành phố Cần Thơ).

8. Ông Nguyễn Phúc Toàn, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp Ba, xã Thanh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là: ấp Ba, xã Thanh Hòa, Thành phố Cần Thơ).

- *Người kháng cáo: bị đơn Lê Thị Thúy Vân và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ngày 08/11/2021, 09/11/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị Thanh Thúy và ông Trần Văn Phúc là đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến và yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà Thúy có cho bà Lê Thị Thúy Vân vay các khoản tiền như sau:

Vào ngày 08/9/2020, số tiền vay là 310.000.000 đồng, việc vay tiền có làm giấy tờ cùng ngày có xác nhận của chính quyền địa phương, có thỏa thuận lãi suất là 1%/tháng. Thời hạn vay là 30 ngày tính từ ngày 08/09/2020 cho đến ngày 08/10/2020 sẽ trả. Tại giấy mượn tiền có bà Yến ký tên người làm chứng. Hiện nay chưa trả vốn và lãi.

Vào ngày 25/9/2020, số tiền vay là 580.000.000 đồng, việc vay tiền có làm hợp đồng vay cùng ngày được lập tại Văn phòng công chứng Phan Ngọc Kiều, có thỏa thuận lãi suất là 1%/tháng. Thời hạn vay là hai tháng tính từ ngày 25/9/2020 cho đến ngày 25/11/2020 sẽ trả. Hiện nay chưa trả vốn.

Vào ngày 01/10/2020, số tiền vay là 104.000.000 đồng, việc vay tiền có làm hợp đồng vay cùng ngày được lập tại Văn phòng công chứng số 2, có thỏa thuận lãi suất là 1%/tháng. Thời hạn vay là 30 ngày tính từ ngày 01/10/2020 cho đến ngày 01/11/2020 sẽ trả. Hiện nay chưa trả vốn và lãi.

Nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị Thúy Vân trả các khoản tiền vay gồm vốn gốc và lãi suất kèm theo như sau:

- Đối với số tiền 310.000.000 đồng vay ngày 08/9/2020, trả được 4 tháng tiền lãi suất, nguyên đơn yêu cầu trả tiền gốc 310.000.000 đồng và trả tiền lãi suất là 0,833%/tháng, thời gian là 50 tháng từ ngày 08/02/2021 đến ngày 08/4/2025, bằng 129.115.000 đồng.

- Đối với số tiền 580.000.000 đồng vay ngày 25/9/2020, trả được 02 tháng tiền lãi suất, nguyên đơn yêu cầu trả tiền gốc 580.000.000 đồng và trả tiền lãi suất là 0,833%/tháng, thời gian là 50 tháng, tính từ ngày 25/12/2020 đến ngày 25/03/2025 là 50 tháng bằng 241.570.000 đồng.

- Đối với số tiền 104.000.000 đồng vay ngày 01/10/2020, nguyên đơn yêu cầu trả tiền gốc 104.000.000 đồng và trả tiền lãi suất là 0,833%/tháng, thời gian là 50 tháng từ ngày 01/01/2021 đến ngày 01/3/2025, bằng số tiền 43.316.000 đồng.

Tổng cộng, nguyên đơn bà Thúy yêu cầu bà Vân phải có nghĩa vụ trả số tiền vay vốn gốc là 994.000.000 đồng, tiền lãi suất tổng cộng ba lần vay tiền là 414.001.000 đồng làm tròn là 414.000.000 đồng, tổng cộng tiền vốn gốc và tiền lãi suất là 1.408.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Vân thì bà Thúy không đồng ý vì việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 241, diện tích 4504,8m², giá chuyển nhượng 540.000.000 đồng, làm hợp đồng công chứng theo mẫu tại phòng công chứng số 2, đã được thực hiện chứng thực công khai đúng theo quy định. Đối với thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long thì bà Thúy mua của ông Duy với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng và được công chứng chứng thực hợp lệ, cả hai lần đều đã trả đủ tiền cho nên bà Thúy không đồng ý với yêu cầu của bà Vân.

Ngoài ra, bà Thúy rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Đặng Thị Ngọc Yến.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân trình bày:

Vào năm 2020 bà Vân được bà Yến giới thiệu để gặp bà Thúy để vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh hàng may mặc. Được biết bà Thúy có giấy phép đăng ký kinh doanh động vật hoang dã thì vay Ngân hàng dễ dàng và lãi suất thấp hơn bên ngoài nên bà Vân có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thúy để vay tiền dùm bà Vân. Ngoài ra, bà Vân có vay tiền của bà Thúy vào các ngày sau:

Vào ngày 01/10/2020 vay số tiền là 104.000.000 đồng, việc vay tiền có làm hợp đồng vay cùng ngày được lập tại Văn phòng công chứng số 2, có thỏa thuận lãi suất là 1%/tháng. Thời hạn vay là 30 ngày tính từ ngày 01/10/2020 cho đến ngày 01/11/2020 sẽ trả tiền gốc.

Bà Vân trình bày thêm, thực tế bà Vân chỉ nhận của bà Thúy số tiền là 75.000.000 đồng, còn 29.000.000 đồng là chi phí làm giấy tờ đất hợp thức hóa sang tên cho bà Thúy. Vì lúc này bà Vân đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dũng bên Cần Thơ, bà Vân và bà Thúy đến gặp ông Dũng để trả tiền và nhận lại giấy đất. Trả cho ông Dũng 70.000.000 đồng, bà Vân nhận 5.000.000 đồng, còn 29.000.000 đồng thì chi phí dịch vụ làm giấy tờ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 496 diện tích 1.330m², tờ bản đồ số

04, tọa lạc tại ấp Phú Sơn, xã Long Phú. Bà Vân đồng ý nên ký tên vào biên nhận có nhận số tiền 104.000.000 đồng. Nay bà Vân đồng ý trả cho bà Thúy số tiền vốn là 104.000.000 đồng, đồng ý trả lãi suất theo quy định của nhà nước từ ngày 01/10/2020 đến ngày thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tân, ông Nghĩa vào ngày 17/02/2021 là 5 tháng.

Vào ngày 08/9/2020 vay số tiền là 310.000.000 đồng, việc vay tiền có làm giấy tờ cùng ngày có xác nhận của chính quyền địa phương, không có thỏa thuận lãi suất. Thời hạn vay là 30 ngày tính từ ngày 08/09/2020 cho đến ngày 08/10/2020 sẽ trả thì không đúng vì khi ký hợp đồng về việc mượn tiền thì không thấy thời hạn trả và lãi suất. Sau khi ký tên xong thì bà Thúy giữ giấy tờ biên nhận bà Vân không có giữ giấy tờ gì hết. Số tiền này bà Vân vay là 310.000.000 đồng chứ bà Yến không có vay. Nay bà Vân đồng ý trả tiền gốc cho bà Thúy và lãi suất tính từ ngày theo quy định của nhà nước từ ngày 08/9/2020 đến ngày thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tân, ông Nghĩa vào ngày 17/02/2021 là 6 tháng.

Khi vay số tiền này có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 241 tờ bản đồ 13 diện tích 4.504,8m² đất tọa lạc tại ấp Phú Sơn, xã Long Phú. Ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thúy. Vì thực tế khi vay số tiền 310.000.000 đồng của bà Thúy là để trả lại cho ông Nam ở Vĩnh Long (vì trước đó bà Vân đang thế chấp cho ông Nam để vay tiền).

Riêng ngày 25/9/2020 mặc dù biên nhận vay tiền ghi nhận bà Vân vay số tiền là 580.000.000 đồng nhưng bà Vân hoàn toàn không có nhận tiền, việc vay tiền có làm hợp đồng vay cùng ngày được lập tại Văn phòng công chứng Phan Ngọc Kiều, có thỏa thuận lãi suất là 1%/tháng nhưng bà Vân không nhận tiền, bà Vân có ký tên vào giấy hợp đồng vay tiền vì bà Thúy nói sẽ vay Ngân hàng giúp bà Vân số tiền 580.000.000 đồng. Khi ký biên nhận 580.000.000 đồng thì không có lập văn bản thỏa thuận riêng về nội dung ký biên nhận để vay tiền Ngân hàng mà chỉ thỏa thuận miệng việc ký tên với số tiền 580.000.000 đồng là để vay Ngân hàng cho dễ dàng và đúng hạn mức tiền muốn vay vốn. Ngoài ký hợp đồng vay tiền này thì bà Vân không có ký văn bản ủy quyền hay hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thúy. Mục đích ký biên nhận 580.000.000 đồng để bà Thúy vay tiền Ngân hàng cho bà Vân trả lại cho bà Thúy hai khoản vay 104.000.000 đồng và 310.000.000 đồng. Bà Thúy hứa hẹn sau khi giải ngân xong sẽ giao tiền cho bà Vân tuy nhiên từ thời điểm bà Thúy được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không nói đến việc vay Ngân hàng. Bà Vân biết việc bà Thúy đứng tên đất vào tháng 02/2021 khi bà Thúy chuyển nhượng cho ông Tân, và ông Nghĩa thì bà Vân mới biết là bà Thúy đã đứng tên giấy đất nhưng không vay Ngân hàng mà đem bán cho người khác, bà Vân có báo công an nhưng được hướng dẫn qua Tòa án giải quyết dân sự khi đến Tòa án thì biết là bà Thúy đang khởi kiện, rồi các bên phát sinh tranh chấp đến nay.

Hiện nay, bà Vân đồng ý trả số tiền 104.000.000 đồng và 310.000.000 đồng và trả tiền lãi suất cho hai khoản vay là 12.000.000 đồng. Đối với khoản vay

580.000.000 đồng thì bà Vân không đồng ý trả vì không có vay và không có nhận tiền.

- Bà Vân thừa nhận có cổ đất tại thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long và thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho ông Sĩ với giá là 5 cây vàng 24k (năm mươi chỉ vàng hai mươi bốn kara). Cổ từ năm 2017 (ông Mỹ còn đứng tên giấy đất), đến năm 2018 bà Vân mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất thì ông Sĩ canh tác từ năm 2017 đến nay. Từ thời điểm ông Tân, ông Nghĩa thì bà Vân có biết nhưng không ông Tân, ông Nghĩa ở đâu, sau đó hai người mới qua gặp ông Sĩ để yêu cầu giao đất thì các bên mới gặp nhau thì mới biết hai người mua đất từ ông Khải là con của bà Thúy. Rồi sự việc được Tòa án giải quyết đến nay.

Nay bà Vân đồng ý trả lại cho ông Sĩ 50 chỉ (5 cây) vàng 24k (năm mươi chỉ vàng hai mươi bốn kara theo Giấy cổ đất ngày 05/11/2017 và yêu cầu ông Sĩ trả lại cho bà Vân phần đất thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, bà Vân yêu cầu phản tố như sau:

+ Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Vân chuyển nhượng cho bà Phan Thị Thanh Thúy đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ Nguyễn Phúc Lê Duy sang bà Phan Thị Thanh Thúy đối với phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho từ bà Phan Thị Thanh Thúy cho ông Phạm Thanh Khải đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ ông Phạm Thanh Khải sang ông Nguyễn Văn Tân, ông Lê Văn Nghĩa đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Buộc bà Phan Thị Thanh Thúy trả lại cho bà Vân phần đất thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Vân rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thu An sang ông Nguyễn Phúc Lê Duy đối

với phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ trình bày:

Ông Sĩ là bạn của cha chồng bà Vân là ông Nguyễn Văn Mỹ sinh năm 1943, địa chỉ: Ấp 6B, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, chúng tôi canh tác ruộng lúa sát ranh đất với nhau. Ông Sĩ biết ông Mỹ canh tác tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long từ năm 1975.

Ông Sĩ nhớ vào ngày 05/11/2017 do cần tiền nên ông Mỹ và bà Vân có cố cho ông Sĩ phần đất thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long với số vàng là 05 cây vàng 24k (tức 50 chỉ vàng 24k). Chúng tôi thỏa thuận thời hạn cầm cố là 03 năm, nếu đến thời hạn ông Mỹ và bà Vân không chuộc lại đất thì ông Sĩ vẫn tiếp tục canh tác cho đến khi ông Mỹ và bà Vân trả đủ cho tôi số vàng đã cố; mục đích ông Sĩ nhận cầm cố để có đất canh tác; khi cố đất chúng tôi không thỏa thuận lãi nhưng ông Mỹ và bà Vân phải giao đất để tôi canh tác có thu nhập hàng năm. Cùng ngày ông Sĩ đã giao 05 cây vàng 24k (tức 50 chỉ vàng 24k) cho ông Mỹ và bà Vân tại Tiệm vàng Thanh Danh để ông Mỹ và bà Vân kiểm chứng lại vàng thật hai giả. Sau khi giao đủ vàng, ông Mỹ đã viết Giấy cố đất ngày 05/11/2017 và ông Mỹ, bà Vân đọc lại ký tên vào biên nhận.

Do anh em chơi chung và canh tác sát ranh đất với nhau từ lâu nên ông Sĩ tin tưởng ông Mỹ và bà Vân về thông tin hai thửa đất cố cho ông Sĩ nên ông Sĩ không có xem bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do ông Mỹ giữ nhưng ông Mỹ có chỉ cho ông Sĩ biết các mốc ranh của hai thửa đất để ông Sĩ biết mà canh tác.

Việc ông Mỹ sang tên hai thửa đất trên cho bà Vân thì ông Sĩ không biết cho đến khi ông Việt Nam là chủ nợ của bà Vân đến đòi nợ thì ông Sĩ mới biết tuy nhiên sau đó bà Vân đã trả hết số tiền nợ cho ông Nam. Sau đó bà Vân chuyển nhượng hai thửa đất này cho bà Phan Thị Thanh Thúy thì ông Sĩ cũng không biết cho đến khi bà Thúy dẫn cán bộ Ngân hàng đến thẩm định đất thì tôi mới biết nhưng bà Thúy nói bà Vân nhờ bà Thúy đứng tên hai thửa đất này để vay tiền Ngân hàng để tiền cho ông Sĩ cho đến nay bà Vân, ông Mỹ cũng chưa trả cho ông Sĩ số tiền nào.

Nguồn tiền để cố đất của bà Vân, ông Mỹ là tiền của cá nhân ông Sĩ, không phải tiền chung của vợ chồng.

Nay ông Sĩ yêu cầu vô hiệu giấy cố đất lập ngày 05/11/2017 giữa ông Nguyễn Văn Mỹ, bà Lê Thị Thúy Vân với ông Ngô Văn Sĩ. Yêu cầu bà Vân phải trả cho tôi 05 cây vàng 24k (tức 50 chỉ vàng 24k), ông Sĩ không yêu cầu, bà

Vân phải trả tiền lãi thì ông Sĩ sẽ giao đất lại cho bà Vân. Trường hợp khi bà Vân, ông Mỹ trả cho ông Sĩ 05 cây vàng 24k trên đất có cây lúa đang vào mùa thu hoạch thì ông Sĩ yêu cầu được tiếp tục thu hoạch cây lúa rồi sẽ giao trả tài sản lại cho bà Vân sau. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa có ông Trần Phước Ngọc là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Tân và ông Nghĩa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long từ ông Phạm Thanh Khải (con ruột bà Thúy) với giá 722.500.000 đồng, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng Tạ Thị Thật vào ngày 17/02/2021, đến ngày 03/3/2021 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ thời điểm thực hiện chuyển nhượng đến ngày được cấp giấy thì không có ai tranh chấp. Đã giao cho ông Khải 700.000.000 đồng còn lại 22.500.000 đồng, khi nào nhận đất sẽ giao cho ông Khải.

Việc mua bán đất này là được người môi giới chỉ qua xem đất để mua. Chúng tôi mua đất để ươm cây giống vì ở địa phương của chúng tôi nước bị nhiễm mặn nên tìm đất mua thì được chỉ qua chỗ anh Khải. Khi mua có đi xem đất thì thấy không có tranh chấp mới mua.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận xong thì đến nhận đất mới biết là ông Sĩ nhận cầm cố từ bà Vân, ông Mỹ để canh tác thì sau đó các bên phát sinh tranh chấp đến nay. Hiện nay, đất ông Sĩ quản lý canh tác nên ông Tân và ông Nghĩa chưa giao số tiền 22.500.000 đồng cho ông Khải.

Nay ông Tân, ông Nghĩa yêu cầu ông Khải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với chúng tôi và có trách nhiệm giao thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho chúng tôi, đồng ý giao số tiền 22.500.000 đồng cho ông Khải. Ông Tân, ông Nghĩa yêu cầu ông Sĩ, bà Thúy, ông Mỹ giao đất sau khi bản án có hiệu lực. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh Khải có ông Trần Văn Phúc là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 20/11/2020 thì ông Khải được bà Phan Thị Thanh Thúy thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Tại thời điểm này không phát sinh tranh chấp với bên thứ 3.

Đến ngày 17/02/2021 thì ông Khải thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và

thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho ông Tân và ông Nghĩa với giá 722.500.000 đồng, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng Tạ Thị Thật đến ngày 03/3/2021 thì được ông Tân và ông Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ thời điểm thực hiện chuyển nhượng đến ngày được cấp giấy thì không có ai tranh chấp. Đã nhận được 700.000.000 đồng còn lại 22.500.000 đồng, khi nào giao đất xong thì ông Nghĩa và ông Tân sẽ trả.

Hiện nay, ông Khải đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho ông Tân và ông Nghĩa. Đồng thời đề nghị ông Sĩ giao trả đất cho ông Tân và ông Nghĩa.

Riêng đối với yêu cầu của bà Vân về yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho từ bà Phan Thị Thanh Thúy cho ông Phạm Thanh Khải đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long của bà Vân thì ông Khải không đồng ý. Vì đã thực hiện thủ tục đúng quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ruồi có ông Trần Phước Ngọc là người đại diện theo ủy quyền trình bày thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông Tân và ông Nghĩa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long) đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thanh Thúy.

Buộc bà Lê Thị Vân có trách nhiệm trả cho bà Phan Thị Thanh Thúy số tiền gốc là 994.000.000 đồng và tiền lãi là 107.640.260 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 1.101.640.260 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Phan Thị Thanh Thúy về việc yêu cầu bà Đặng Thị Ngọc Yến trả số tiền vay là 155.000.000 đồng.

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

Ngày 31/5/2022, bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà chỉ trả số tiền 385.000.000 đồng (b1 98)

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 218/2022/DS-PT ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định (tóm tắt):

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ vụ

án cho Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long) đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thanh Thúy.

1.1. Buộc bà Lê Thị Thúy Vân phải trả cho bà Phan Thị Thanh Thúy số tiền vay vốn gốc là 994.000.000 đồng, tiền lãi suất tổng cộng ba lần vay là 414.000.000 đồng, tổng cộng tiền vốn gốc và tiền lãi suất là 1.408.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải 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 năm 2015.

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thanh Thúy đối với bà Đặng Thị Ngọc Yến. Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thúy đối với bà Yến là bà Thúy được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đó theo quy định pháp luật. Đối với việc xử lý tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm thì bà Thúy được khấu trừ và nhận lại số tiền án phí mình đã nộp tạm ứng.

2. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân đối với các yêu cầu:

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Vân chuyển nhượng cho bà Phan Thị Thanh Thúy đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ Nguyễn Phúc Lê Duy sang bà Phan Thị Thanh Thúy đối với phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Vô hiệu hợp đồng tặng cho từ bà Phan Thị Thanh Thúy cho ông Phạm Thanh Khải đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ ông Phạm Thanh Khải sang ông Nguyễn Văn Tân, ông Lê Văn Nghĩa đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Buộc bà Phan Thị Thanh Thúy trả lại cho bà Vân phần đất thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Vân: Đình chỉ phần yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thu An sang ông Nguyễn Phúc Lê Duy đối với phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ một phần yêu cầu phản tố trên là bà Vân được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đó theo quy định pháp luật. Đối với việc xử lý tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm thì bà Vân được khấu trừ và nhận lại số tiền án phí mình đã nộp tạm ứng nếu còn tiền thừa.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa.

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Thanh Khai đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long từ ông Phạm Thanh Khai, thực hiện tại Phòng công chứng Tạ Thị Thật vào ngày 17/02/2021 với ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa.

3.2. Buộc ông Ngô Văn Sĩ, bà Lê Thị Thúy Vân, ông Nguyễn Văn Mỹ giao quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241 gồm các mốc số 8,9,3,4,5,6,7,8, tờ bản đồ số 13, diện tích 4504,8m² và thửa đất số 67 gồm các mốc số 9,1,2,3,9, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa. (Có sơ đồ bản vẽ khu đất kèm theo).

3.3. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất được công nhận.

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tân, ông Nghĩa, tự nguyện trả cho ông Khải số tiền 22.500.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ.

4.1. Tuyên bố vô hiệu giấy cổ đất lập ngày 05/11/2017 giữa ông Nguyễn Văn Mỹ, bà Lê Thị Thúy Vân với ông Ngô Văn Sĩ. Buộc bà Vân, ông Mỹ có nghĩa vụ trả cho ông Sĩ 05 cây vàng 24K (50 chỉ vàng 24K).

4.2. Do yêu cầu của ông Tân và ông Nghĩa được chấp nhận nên buộc ông Ngô Văn Sĩ, bà Lê Thị Thúy Vân, ông Nguyễn Văn Mỹ phải có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241 gồm các mốc số 8,9,3,4,5,6,7,8, tờ bản đồ số 13, diện tích 4504,8m² và thửa đất số 67 gồm các mốc số 9,1,2,3,9, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam

Bình, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa. (Có sơ đồ bản vẽ khu đất kèm theo).

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

Ngày 24/6/2025, bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long) theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thanh Thúy về việc buộc bà Vân có nghĩa vụ trả cho bà Thúy số tiền vay vốn là 994.000.000 đồng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Vân gồm: vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 241 từ bà Vân sang cho bà Thúy; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 67 từ bà Nguyễn Thị Thu An sang ông Nguyễn Phúc Lê Duy; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 67 từ ông Nguyễn Phúc Lê Duy sang bà Phan Thị Thanh Thúy; vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 241 và thửa 67 từ bà Phan Thị Thanh Thúy cho ông Phạm Thanh Khải; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 241 và thửa 67 từ ông Phạm Thanh Khải sang ông Nguyễn Văn Tân, ông Lê Văn Nghĩa; công nhận cho bà Vân được quyền sử dụng đất các thửa 241 và 67.

Ngày 24/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long) theo hướng vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 241 từ bà Vân sang cho bà Thúy; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 67 từ bà Nguyễn Thị Thu An sang ông Nguyễn Phúc Lê Duy; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 67 từ ông Nguyễn Phúc Lê Duy sang bà Phan Thị Thanh Thúy; vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 241 và thửa 67 từ bà Phan Thị Thanh Thúy cho ông Phạm Thanh Khải; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 241 và thửa 67 từ ông Phạm Thanh Khải sang ông Nguyễn Văn Tân, ông Lê Văn Nghĩa. Với lý do các thửa đất số 67 và thửa 241 bà Vân đã cố cho ông, đến khi phát sinh tranh chấp thì ông Tân, ông Nghĩa mới biết được vị trí đất và người đang quản lý canh tác là ông. Như vậy, hoàn toàn có căn cứ xác định việc chuyển nhượng của anh Khải cho ông Tân và ông Nghĩa là không có thật và việc chuyển nhượng giữa bà Thúy với bà Vân là không có thật mà là cầm cố, vay mượn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; bị đơn bà Vân vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, không đồng ý các khoản nợ vay và yêu cầu hủy các giao dịch chuyển nhượng đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Sĩ vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất (không chấp nhận việc bị buộc trả đất mà không có các đảm bảo về quyền lợi).

Tại phiên tòa phúc thẩm được mở lại, bà Vân và ông Sĩ vắng mặt. Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tân, ông Nghĩa không đồng ý nội dung kháng cáo cho rằng bà Vân còn thừa đất khác là thửa 232 tờ bản đồ số 13, thửa 282 tờ bản đồ số 8 để đảm bảo khoản vay và khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm có giải thích về việc có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng không có yêu cầu.

Kiểm sát viên 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 pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Trong 3 khoản tiền vay thì riêng số tiền 580.000.000 đồng bà Vân cho rằng không có vay và không có nhận tiền mà bà chỉ ký hợp đồng vay sau đó ký giả cách hợp đồng chuyển nhượng thửa 241 nhằm mục đích để bà Thúy vay tiền Ngân hàng giúp bà Vân là có căn cứ. Có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng thửa 241, 67 từ bà Vân sang bà Thúy là giả tạo. Do đó, căn cứ Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi giao dịch vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xử lý giải quyết giao dịch dân sự vô hiệu nên cấp phúc thẩm không giải quyết được. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về đánh giá chứng cứ theo Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 11/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long) và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 Lê Thị Thúy Vân, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Bà Thúy khởi kiện bà Vân đòi nợ gốc và lãi từ 03 lần vay năm 2020 (tổng cộng 994 triệu đồng tiền gốc). Bà Vân thừa nhận có ký giấy nợ nhưng cho rằng đó là giao dịch giả tạo để bà Thúy giúp làm thủ tục vay ngân hàng.

[2.2]. Thửa 67 diện tích 1.276,3m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc Lê Duy vào ngày 23/10/2019. Ngày 01/10/2020, ông Duy (do ông Nguyễn Phúc Toàn đại diện theo ủy quyền) lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thúy với giá 50.000.000 đồng. Ngày 27/10/2020, bà Thúy cập nhật thay đổi quyền sử dụng đất.

Thửa 241 diện tích 4.504,8m² ngày 15/10/2020 bà Vân lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thúy với giá 540.000.000 đồng. Đến ngày 29/10/2020 bà Thúy được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/11/2020, bà Thúy lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 241 và thửa 67 cho ông Khải (con bà Thúy). Đến ngày 08/12/2020, ông Khải được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 241 và thửa 67. Ngày 17/02/2021, ông Khải lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 241 và thửa 67 cho ông Tân, ông Nghĩa với giá 722.500.000 đồng. Đến ngày 03/3/2021, ông Tân, ông Nghĩa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 241 và thửa 67 (cùng sử dụng).

Bà Thúy yêu cầu công nhận việc nhận chuyển nhượng các thửa đất 241 và 67 từ bà Vân. Tuy nhiên, bà Vân phản tố cho rằng việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ là hình thức bảo đảm cho khoản nợ, không phải mua bán thực tế. Sau đó, bà Thúy tặng cho đất cho con trai (ông Khải), rồi ông Khải bán lại cho ông Tân và ông Nghĩa. Ông Sĩ đã cầm cố 05 cây vàng 24K để lấy đất canh tác từ năm 2017 với ông Mỹ và bà Vân. Hiện tại, ông Sĩ vẫn đang canh tác trên đất và không đồng ý trả đất cho đến khi được hoàn trả vàng.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân:

Nguyên đơn khởi kiện với chứng cứ là các hợp đồng vay tiền ngày 08/9/2020, ngày 25/9/2020 và ngày 01/10/2020 đều được lập thành văn bản, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền; chữ ký, chữ viết trong các hợp đồng được bà Vân thừa nhận là của mình. Nội dung các hợp đồng thể hiện rõ việc bên vay đã nhận đủ tiền ngay khi ký kết, tổng số tiền nợ gốc là 994.000.000 đồng. Bà Vân kháng cáo cho rằng bà chỉ vay của bà Phan Thị Thanh Thúy số tiền 385.000.000 đồng (bl 87); các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241 và thửa đất số 67 thực chất là giao dịch cầm cố để bảo đảm cho khoản vay; đồng thời cho rằng hợp đồng vay số tiền 580.000.000 đồng ngày 25/9/2020 là không có thật hoặc chữ ký bị giả mạo.

Tại hợp đồng vay số tiền 580.000.000 đồng ngày 25/9/2020 có nội dung “*bên B (bà Vân) thừa nhận ngay khi ký tên vào hợp đồng này, bên B đã nhận đủ số tiền vay theo thỏa thuận*”. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Vân không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc không nhận tiền hoặc việc chữ ký bị giả mạo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241 và thửa đất số 67 đều được lập tại Văn phòng công chứng, nội dung thể hiện rõ ý chí chuyển nhượng, không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc cầm cố, đứng tên hộ hay bảo đảm nghĩa vụ vay tiền. Bà Vân là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trực tiếp tham gia ký kết các hợp đồng, nhưng không cung cấp được bất kỳ văn bản thỏa thuận riêng nào thể hiện nội dung như bà trình bày.

Ngoài ra, việc bà Phan Thị Thanh Thúy sau đó thực hiện các giao dịch tặng cho, chuyển nhượng các thửa đất cho ông Phạm Thanh Khải, rồi tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa đều được thực hiện công khai, đúng trình tự, thủ tục pháp luật, các bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ để cho rằng các giao dịch này là giả tạo hay nhằm chiếm đoạt tài sản của bà Vân.

Hội đồng xét xử xét thấy theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà Vân có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Tuy nhiên, bà Vân không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh về thỏa thuận “vay giùm” hay sự lừa dối từ phía bà Thúy. Trong khi đó, các giấy tờ vay nợ thể hiện rõ ý chí xác lập giao dịch vay. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi nợ của bà Thúy là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Vân.

[4]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ:

[4.1]. Xét thấy, ông Sĩ kháng cáo cho rằng các thửa đất số 241 và thửa đất số 67 là đất bà Vân đã cố cho ông, nên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vân với bà Thúy và các giao dịch chuyển nhượng tiếp theo là không có thật.

[4.2]. Hội đồng xét xử xét thấy, các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Duy với bà Thúy đối với thửa 67; bà Vân và bà Thúy đối với thửa 241, giữa bà Thúy và ông Khải, cũng như giữa ông Khải với ông Tân, ông Nghĩa đều được thực hiện thông qua thủ tục công chứng và được cơ quan Nhà nước đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy giao dịch đã hoàn tất về mặt hình thức phù hợp quy định pháp luật.

[4.3]. Ông Tân và ông Nghĩa đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có chứng cứ chứng minh họ thông đồng với bà Thúy hay bà Vân để làm giả giao dịch nên hợp đồng chuyển nhượng được công nhận.

[4.4]. Mặt khác, việc ông Sĩ cầm cố đất (giấy cổ đất) với bà Vân từ năm 2017 là một giao dịch độc lập. Tuy nhiên, giao dịch này chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ, dẫn đến việc không có giá trị đối kháng với người thứ ba.

[4.5]. Tòa án sơ thẩm đã giải quyết tuyên vô hiệu giấy cổ đất và buộc bà Vân, ông Mỹ hoàn trả cho ông Sĩ số vàng đã nhận, bảo đảm đầy đủ quyền lợi hợp pháp của ông Sĩ theo quy định của pháp luật. Việc ông Sĩ đang quản lý, canh tác đất không làm phát sinh căn cứ pháp lý để tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng hợp pháp và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận.

Do đó, kháng cáo của ông Ngô Văn Sĩ không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích nhưng các đương sự không có yêu cầu. Riêng đối với hậu quả của việc tuyên vô hiệu giấy cổ đất thì Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết hậu quả giữa ông Sĩ với bà Vân, ông Mỹ phù hợp quy định pháp luật.

[6]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ khách quan và áp dụng đúng quy định pháp luật.

Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 67 từ bà An sang ông Duy do bà Vân tự nguyện rút yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là phù hợp.

[7]. Bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử (về khoản vay 104.000.000 đồng và khoản vay 310.000.000 đồng) nên được chấp nhận một phần. Đối với quan điểm yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Thúy Vân, ông Ngô Văn Sĩ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Ngô Văn Sĩ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Vĩnh Long).

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 133, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, 14; khoản 1, 2, 6 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thanh Thúy.

1.1 Buộc bà Lê Thị Thúy Vân phải trả cho bà Phan Thị Thanh Thúy số tiền vay vốn gốc là 994.000.000 đồng, tiền lãi suất tổng cộng ba lần vay là 414.000.000 đồng, tổng cộng tiền vốn gốc và tiền lãi suất là 1.408.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ tám triệu đồng).

1.2 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải 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 năm 2015.

1.3 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thanh Thúy đối với bà Đặng Thị Ngọc Yến. Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thúy đối với bà Yến là bà Thúy được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đó theo quy định pháp luật. Đối với việc xử lý tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm thì bà Thúy được khấu trừ và nhận lại số tiền án phí mình đã nộp tạm ứng.

2. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thúy Vân đối với các yêu cầu:

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Vân chuyển nhượng cho bà Phan Thị Thanh Thúy đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ Nguyễn Phúc Lê Duy sang bà Phan Thị Thanh Thúy đối với phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

+ Vô hiệu hợp đồng tặng cho từ bà Phan Thị Thanh Thúy cho ông Phạm Thanh Khải đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ ông Phạm Thanh Khải sang ông Nguyễn Văn Tân, ông Lê Văn Nghĩa đối với thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

+ Buộc bà Phan Thị Thanh Thúy trả lại cho bà Vân phần đất thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ 13, diện tích 4.504,8m² và phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² cùng tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long).

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Vân: Đình chỉ phần yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thu An sang ông Nguyễn Phúc Lê Duy đối với phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ 13, diện tích 1.267,3m² tọa lạc tại ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long). Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ một phần yêu cầu phản tố trên là bà Vân được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đó theo quy định pháp luật. Đối với việc xử lý tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm thì bà Vân được khấu trừ và nhận lại số tiền án phí mình đã nộp tạm ứng nếu còn tiền thừa.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa.

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Thanh Khải đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.504,8m² và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long) từ ông Phạm Thanh Khải, thực hiện tại Phòng công chứng Tạ Thị Thật vào ngày 17/02/2021 với ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa.

3.2. Buộc ông Ngô Văn Sĩ, bà Lê Thị Thúy Vân, ông Nguyễn Văn Mỹ giao quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241 gồm các mốc số 8,9,3,4,5,6,7,8, tờ bản đồ số 13, diện tích 4504,8m² và thửa đất số 67 gồm các mốc số 9,1,2,3,9, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp Phú Sơn A, xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa. (Có sơ đồ bản vẽ khu đất kèm theo).

3.3 Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất được công nhận.

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tân, ông Nghĩa, tự nguyện trả cho ông Khải số tiền 22.500.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Sĩ.

4.1. Tuyên bố vô hiệu giấy cổ đất lập ngày 05/11/2017 giữa ông Nguyễn Văn Mỹ, bà Lê Thị Thúy Vân với ông Ngô Văn Sĩ. Buộc bà Vân, ông Mỹ có nghĩa vụ trả cho ông Sĩ 05 cây vàng 24K (50 chỉ vàng 24K).

4.2. Do yêu cầu của ông Tân và ông Nghĩa được chấp nhận nên buộc ông Ngô Văn Sĩ, bà Lê Thị Thúy Vân, ông Nguyễn Văn Mỹ phải có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất các phần đất thửa đất số 241 gồm các mốc số 8,9,3,4,5,6,7,8, tờ bản đồ số 13, diện tích 4504,8m² và thửa đất số 67 gồm các mốc số 9,1,2,3,9, tờ bản đồ số 13, diện tích 1276,3m² cùng tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là: xã Song Phú, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa. (Có sơ đồ bản vẽ khu đất kèm theo).

5. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa tự nguyện nộp chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng. (đã nộp xong)

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Buộc bà Lê Thị Thúy Vân phải nộp tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 68.740.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 9.925.000 đồng theo biên lai thu số 0010952 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình nên còn phải nộp thêm số tiền 58.815.000 đồng.

6.2. Ông Nguyễn Văn Mỹ là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm nên được miễn nộp số tiền là 13.000.000 đồng.

6.3. Hoàn lại cho bà Phan Thị Thanh Thúy số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.851.000 đồng theo biên lai thu số 0010304, ngày 16/11/2021; 8.590.000 đồng theo biên lai thu số 0010305, ngày 16/11/2021; 2.600.000 đồng theo biên lai thu số 0010488, ngày 14/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

6.4. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Tân và ông Lê Văn Nghĩa số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.678.000 đồng theo biên lai thu số 0011722, ngày 28/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

7.1. Vì là người cao tuổi, ông Ngô Văn Sĩ được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

7.2. Bà Lê Thị Thúy Vân phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị Thúy Vân đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002441 ngày 24/6/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Vĩnh Long).

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- TANDTC + VKSNDTC: 02;
- TANDTCHCM: 01;
- VCT&KSXXPT: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND KV2: 01;
- THADS TVL: 01;
- Phòng THADS KV2: 01;
- Đường sự: 14;
- Lưu VP: 01;
- Phòng KTNV&THA: 01;
- Lưu: 04.

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

Nguyễn Thế Hồng