

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 225/2026/DS-PT

Ngày 26/3/2026

“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng, cầm cố quyền
sử dụng đất.”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Nguyễn Vĩnh Khương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Hoàng Lâm – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 135/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 190/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

2. **Bị đơn:** Bà **Hồ Thị T1**, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ là Luật sư, thành viên Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông **Hồ Thanh V**, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người kháng cáo:

- Bị đơn là bà Hồ Thị T1.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Thanh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày và yêu cầu tại khởi kiện ngày 11/3/2025 và trong quá trình tố tụng:

Vào năm 2020, ông có cầm cố cho bà Hồ Thị T1 phần đất với số tiền 40.000.000 đồng, bà T1 có làm giấy tay và ông có ký tên, mỗi bên giữ một bản, khi đó ông có giao cho bà T1 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà T1 giữ, còn tiền cầm cố thì bà T1 đưa cho ông nhận một lần, ngoài ra ông không có nhận trước hay ký tên thêm giấy tờ gì khác với chồng bà T1 là ông Hồ Thanh V.

Năm 2022, ông có yêu cầu chuộc lại giấy đất nhưng bà T1 không đồng ý và cho rằng, ông đã chuyển nhượng phần đất cho bà T1 nên xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy tờ “Hợp đồng sang thổ cư ruộng” lập ngày 06/03/2020.

Buộc bà T1 trả lại cho ông 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã giao cho bà T1 giữ, ông đồng ý trả lại cho bà T1 số tiền 40.000.000 đồng và chịu tiền lãi phát sinh tính từ lúc ông nhận tiền từ ngày 06/03/2020 cho đến khi Tòa án giải quyết hoặc ông trả lãi cho bà T1 tổng cộng vốn, lãi là 90.000.000 đồng.

- Bị đơn bà Hồ Thị T1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn Đ1 trình bày (ở giai đoạn sơ thẩm):

Ông Hồ Thanh V và bà Hồ Thị T1 là vợ chồng. Năm 2020, bà T1 có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Huỳnh Văn T với số tiền 40.000.000 đồng, có làm giấy tay còn việc làm giấy tay mấy lần với ông V, bà T1 thì ông không rõ. Ông xác định cả ông V, bà T1 cùng nhận chuyển nhượng phần đất của ông T và số tiền là 40.000.000 đồng. Nay bà T1 có yêu cầu ông T phải thực hiện theo tờ “Hợp đồng sang thổ cư ruộng” ngày 06/03/2020, công nhận phần đất mà bà đã nhận chuyển nhượng cho bà được sử dụng theo quy định.

Tại phiên sơ thẩm, người đại diện cho bị đơn còn trình bày, trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu ông T phải bồi thường thiệt hại cho bà T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Thanh V:

Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Phan Văn Đ1 (người đại diện cho bà Hồ Thị T1) trình bày nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G trình bày:

Năm 2018, bà có nhận chuyển nhượng phần đất ruộng của ông Huỳnh Văn T khoảng 02 công đất phía sau phần đất mà ông T và bà T1 đang tranh chấp, lúc đó, ông T có làm giấy tay để lại cho bà phần đường nước giáp ranh với ông Hồ Văn Thanh D để làm lối đi ra vào nên bà có làm hàng rào từ lộ nông thôn vào tới phần đất của bà như kết quả mà Tòa án đã xuống đo đạc, thẩm định. Nay ông T và bà T1 có tranh chấp liên quan đến phần đất ông T cho bà làm lối đi thì bà không có yêu cầu gì, nếu bà T1 được sử dụng phần đất mà không cho bà tiếp tục sử dụng thì bà đồng ý giao trả, tự tháo dỡ hàng rào không có yêu cầu bồi thường gì, nếu ông T được tiếp tục sử dụng thì bà và ông T sẽ tự giải quyết với nhau.

- Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ, thể hiện:

Kết quả xem xét, thẩm định tài sản tại Biên bản ngày 16/4/2025 và Mảnh trích đo địa chính số 31 ngày 28/5/2025 của Công ty TNHH T2 Võ Trần thì phần đất ông T chuyển nhượng cho bà Hồ Thị T1 và bà Nguyễn Thị G tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 170, diện tích 502,6m² (vị trí 2, bao gồm khu nền mộ chiều ngang 09m x dài 07m = 63m²), loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 36, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS01605, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 23/10/2018 cho hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên. Trừ khu đất nền mộ các bên thỏa thuận không chuyển nhượng thì phần còn lại là 439,6m² (502,6m² – 63m²), có giá trị theo định giá là 286.179.600 đồng (439,6m² x 651.000 đồng).

Phần diện tích 99,4m², ông T sang nhượng cho bà G đang sử dụng làm lối đi, chưa tách thửa, liền kề phía sau đất của bà G.

+ Thửa 302, diện tích 89,3m² (vị trí 1), loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 36, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS01603, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 23/10/2018 cho hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên, có giá trị theo định giá 58.134.300 đồng (89,3m² x 651.000 đồng).

Tổng cộng giá trị đất ông T chuyển nhượng cho bà T1 nêu trên là 344.313.900 đồng.

- Sau khi nhận chuyển nhượng, bị đơn tạo lập tài sản trên đất theo kết quả xem xét thẩm định, định giá, bao gồm:

+ Trái bếp (kết cấu: vách tole, mái tole, nền gạch tàu, kích thước (2,1 + 2,7m) x 3m, giá trị sử dụng còn 60%), có giá trị là 7.288.920 đồng;

+ Cây trồng: Chuối (54 cây loại A, 62 cây loại C và 18 cây loại C), ổi (01 cây loại C), nguyệt quế (01 cây loại C), chùm ruột (01 cây loại B), vú sữa (01 cây loại C), mai vàng (04 cây loại C và 04 cây loại E), có giá trị tổng cộng là 7.735.000 đồng.

Giá trị tài sản trên đất tổng cộng: 15.023.920 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 14– Cần Thơ, đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đối với bà Hồ Thị T1 về việc yêu cầu hủy tờ “Hợp đồng sang thổ cư ruộng” lập ngày 06/03/2020.

Tuyên bố tờ “Hợp đồng sang thổ cư ruộng” lập ngày 06/03/2020 là vô hiệu. Buộc ông Huỳnh Văn T phải trả lại cho bà Hồ Thị T1 và ông Hồ Thanh Vô S tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng. Buộc bà Hồ Thị T1, ông Hồ Thanh Vô phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng và trái bết ra khỏi phần đất để giao trả lại phần đất cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO809510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01605 và CO809508, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01603 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 23/10/2018 cho ông Huỳnh Văn T.

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 các 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 phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 08/10/2025, bị đơn bà Hồ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Thanh Vô kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị công nhận “Hợp đồng sang thổ cư ruộng”, ổn định phần đất tranh chấp cho bị đơn tiếp tục sử dụng, vì bị đơn đã thực hiện thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng và nguyên đơn giao đất cho bị đơn quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 và ông V vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Bà Nguyễn Thị G yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất mà ông T chuyển nhượng cho bà làm lối đi, không đồng ý cùng bà T1 đứng tên chung thửa đất 170 (nếu trường hợp ông T sang tên cho bên nhận chuyển nhượng).

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm tranh luận:

Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu về hình thức và nội dung là không phù hợp. Bởi vì, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, các bên đã thực hiện giao nhận đất và thanh toán tiền nên đủ điều kiện để công nhận. Nếu đất tranh chấp là của bà T1 thì bà G cũng có ý kiến giao cho bà T1 luôn khi giải quyết ở cấp sơ thẩm. Theo nội dung thỏa thuận sang nhượng đất, không có chừa phần đất làm lối đi, chỉ chừa lại khu mộ. Nếu sang tên chuyển quyền sử dụng đất thì cũng không cần tách thửa. Từ đó, đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn với bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xét về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ xác định: Giao dịch chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn có lập văn bản nhưng không được công chứng hoặc chứng thực. Đất do hộ ông T đứng tên nhưng chưa có ý kiến của các thành viên chung hộ khi giao dịch, phần đất chuyển nhượng được ghi nhận tại tờ "Hợp đồng sang thổ cư ruộng" ghi ngày 06/3/2020 là không thể thực hiện tách thửa theo quy định.

Do giao dịch chuyển nhượng đất vi phạm cả về hình thức lẫn nội dung nên cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu là phù hợp. Lỗi làm cho giao dịch bị vô hiệu là của cả hai bên nguyên đơn và bị đơn. Các bên phải gánh chịu thiệt hại tương ứng với phần lỗi của mình. Theo đó, giải quyết hậu quả của giao dịch bị vô hiệu thì nguyên đơn ngoài việc trả lại số tiền đã nhận 40.000.000 đồng, còn phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bị đơn tương ứng ½ giá trị đất chênh lệch tăng và bồi hoàn giá trị tài sản (cây trồng và trái bẹp) mà bị đơn tạo lập trên đất theo kết quả thẩm định, định giá.

Cấp sơ thẩm chỉ buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn số tiền 40.000.000 đồng đã nhận là không phù hợp theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà T1 và ông V, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị T1 và ông Hồ Thanh V nộp trong hạn luật định và đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung "Hợp đồng sang thổ cư ruộng" lập ngày 06/03/2020 giữa ông Huỳnh Văn T và bà Hồ Thị T1.

Về hình thức, hợp đồng chỉ là giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Về nội dung, đối tượng hợp đồng là quyền sử dụng đất nhưng không thể hiện số thửa, diện tích, vị trí. Theo nội dung văn bản thỏa thuận tại tờ "Hợp đồng sang thổ cư ruộng" lập ngày 06/03/2020 được ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn thì có "*trừ đường nước giáp ranh ông Hồ Văn D, trừ mô mã ông bà...*" nhưng không xác định rõ kích thước, diện tích đất chừa lại, vị trí đất chuyển nhượng.

Thửa đất 170, ông T còn chuyển nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị G đang sử dụng, diện tích 99,4m² để làm lối đi ra đất của bà G liền kề ở phía sau. Do đó, trường hợp công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất được lập bằng giấy viết tay giữa nguyên đơn với bị đơn như nêu trên sẽ không bảo đảm việc tách thửa theo quy định Luật đất đai năm 2024, các văn bản pháp luật có liên quan và Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C quy định về tách thửa đất trên địa bàn.

Mặt khác, thửa đất 302 và 170, Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho hộ ông T. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng, ông T cũng như phía bị đơn chưa tìm hiểu, hỏi ý kiến của các thành viên chung hộ về ý chí của họ trong việc chuyển nhượng đất nên giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn cũng chưa bảo đảm về mặt chủ thể.

Do hợp đồng chuyển nhượng đất được xác lập giữa nguyên đơn với bị đơn không bảo đảm đúng quy định về hình thức lẫn nội dung nên cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu là phù hợp.

[3] Về xác định lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy, cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi dẫn đến việc hợp đồng bị vô hiệu, cụ thể:

Lỗi của nguyên đơn (ông T): Mặc dù đất được cấp cho hộ gia đình nhưng ông T tự ý ký tên chuyển nhượng và nhận tiền của bị đơn mà không có sự tham gia giao dịch của các thành viên khác trong hộ. Đất chuyển nhượng không bảo đảm việc tách thửa theo quy định.

Lỗi của bị đơn (bà T1, ông V): Khi nhận chuyển nhượng cũng không tìm hiểu kỹ tình trạng pháp lý của thửa đất và điều kiện tách thửa theo quy định, xác lập giao dịch bằng giấy viết tay, nội dung thỏa thuận cũng không xác định được rõ ràng về thửa đất, diện tích, vị trí đất chuyển nhượng là trái quy định pháp luật.

Từ phân tích nêu trên nhận thấy, lỗi của hai bên làm cho giao dịch bị vô hiệu được xác định là ngang nhau nên mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại tương ứng với phần lỗi của mình.

[4] Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, khi hợp đồng vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có ý kiến yêu cầu

nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại nếu yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất không được chấp nhận nhưng cấp sơ thẩm nhận định, lỗi làm cho giao dịch chuyển nhượng đất là ngang nhau nên không xem xét buộc nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại tương ứng với phần lỗi là không đúng quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự nêu trên. Do đó, cần phải xem xét giải quyết hậu quả của giao dịch chuyển nhượng đất bị vô hiệu, cụ thể như sau:

Về xác định thiệt hại: Giá trị đất chênh lệch tăng thêm từ khi chuyển nhượng so với thời điểm định giá để xét xử sơ thẩm là 304.313.900 đồng (344.313.900 đồng - 40.000.000 đồng).

Do lỗi ngang nhau, ông T có nghĩa vụ bồi thường cho bà T1 50% giá trị chênh lệch này, tương đương số tiền 152.156.950 đồng (304.313.900 đồng x 50%).

Như vậy, ngoài số tiền gốc ông T phải trả lại cho bà T1 40.000.000 đồng đã nhận khi chuyển nhượng ban đầu và còn phải bồi thường thiệt hại số tiền 152.156.950 đồng.

[5] Về tài sản trên đất: Bị đơn đã tạo lập trái bép và cây trồng có tổng giá trị tổng cộng theo kết quả thẩm định, định giá là 15.023.920 đồng. Xét thấy, việc bị đơn tạo lập tài sản là ngay tình, được nguyên đơn giao đất sử dụng khi chuyển nhượng. Để tránh lãng phí và bảo đảm quyền lợi của bên tạo lập tài sản ngay tình nên khi giao trả lại đất, cần buộc nguyên đơn thanh toán lại giá trị tài sản này cho bị đơn để nhận lại đất cùng tài sản gắn liền là phù hợp.

[6] Từ những phân tích nêu trên nhận thấy, cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết khoản bồi thường thiệt hại chênh lệch giá trị đất khi xử lý hậu quả của giao dịch chuyển nhượng đất bị vô hiệu là có thiếu sót. Vì vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà T1, ông V, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận một phần kháng cáo của bà T1 và ông V, sửa án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8] Về án phí:

- Dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại án phí sơ thẩm mà các đương sự phải chịu, cụ thể như sau:

Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải hoàn trả cho bị đơn 207.180.870 đồng (Bao gồm: 40.000.000đ tiền gốc + 152.156.950đ bồi thường thiệt hại + 15.023.920đ giá trị tài sản trên đất), án phí: 5% x 207.180.870 đồng = 10.359.000 đồng.

Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu đòi công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng không được chấp nhận.

- Dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà T1 và ông V có căn cứ chấp nhận một phần nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hồ Thị T1 và ông Hồ Thanh V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2025/DS-ST ngày 24/09/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Cần Thơ.

1. Tuyên bố “Hợp đồng sang thổ cư ruộng” lập ngày 06/03/2020 giữa ông Huỳnh Văn T và bà Hồ Thị T1 là vô hiệu.

Buộc ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hồ Thị T1 và ông Hồ Thanh V tổng số tiền là **207.180.870** đồng (Bao gồm: 40.000.000đ tiền gốc + 152.156.950đ bồi thường thiệt hại + 15.023.920đ giá trị tài sản trên đất).

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 các 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 phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Bà Hồ Thị T1 và ông Hồ Thanh V có nghĩa vụ giao trả cho ông Huỳnh Văn T diện tích đất thực tế theo biên bản xem xét, thẩm định tài sản và kết quả đo đạc thực tế gồm: 439,6m² thuộc thửa 170 và 89,3m² thuộc thửa 302 cùng 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01605 và CS01603 do hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên.

Ông T được quyền sở hữu tài sản là trái bếp và cây trồng hiện có trên đất.

Phần đất bà T1 và ông V có trách nhiệm giao trả cho ông T nêu trên được xác định tại vị trí số **1** và **2** theo Mảnh trích đo địa chính số 31 ngày 28/5/2025 của Công ty TNHH T2

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Văn T phải chịu 8.400.000 đồng, **công nhận** ông đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Huỳnh Văn T phải chịu số tiền 10.359.000đ (mười triệu ba trăm năm mươi chín ngàn đồng).

Chuyển 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005113 ngày 11/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông T phải nộp thêm số tiền án phí chênh lệch còn thiếu là 9.759.000 đồng.

Buộc bà Hồ Thị T1 phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

- Dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Trả lại cho bà Hồ Thị T1 và ông Hồ Thanh V tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004750 ngày 08/10/2025 và số 0004751 ngày 08/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- THADS TPCT;
- TAND khu vực 14-Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 14-Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh