

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 334/2026/DS-PT

Ngày: 15 - 4 - 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: Ông Võ Ngọc Hải.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm.

Ông Ngô Tấn Lợi.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Hà Thị Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp "Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 340/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 771/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Dương Thị Ngọc H, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

2. **Bị đơn:** Lê Hoàng D, sinh năm 1988. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn V, huyện G, Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp).

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

3.1. Văn phòng C. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Hoàng K - Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: xã V, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Dương Ngọc L, sinh năm 1978. (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang (nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

3.3. Trần Thị Mỹ L1, sinh năm 1967. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang (nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

3.4. Lê Nguyễn Cẩm V, sinh năm 1973. (vắng mặt)

3.5. Trương Văn L2, sinh năm 1966. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã G, Tiền Giang (nay là ấp L, xã S, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Nguyễn Cẩm V: Chị Trần Thị Kim P, sinh năm: 1987. (có mặt)

Địa chỉ: xã V, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Đỗ Thị Quế P1, sinh năm 1989. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn V, huyện G, Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp).

3.7. Phòng C1, tỉnh Tiền Giang (Nay là Phòng C2, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Triệu Kim E – Trưởng phòng.

Địa chỉ: số 87, Nguyễn Văn Côn, Phường Long Thuận, tỉnh Đồng Tháp

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Dương Thị Ngọc H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm.*

- *Nguyên đơn Dương Thị Ngọc H trình bày:*

Chị và anh L là chị em ruột. Chị đứng tên quyền sử dụng đất các thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05583 do UBND huyện G cấp ngày 30/9/2014 và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09389 do UBND huyện G cấp ngày 14/3/2013 cho chị H đứng tên, đất tại ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang.

Do em chị cần tiền nên có nhờ chị đứng ra ký tên vay tiền cầm sổ đỏ cho anh Lê Hoàng D với số tiền 235.000.000đồng, khi vay chị có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K ký tên cầm sổ đỏ, sau này chị mới biết là ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo, cụ thể:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05583 do UBND huyện G cấp ngày 30/9/2014 số công chứng 007853 ngày 23/9/2022.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09389 do UBND huyện G cấp ngày 14/3/2013 cho chị H đứng tên, đất tại ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang số công chứng 007854 ngày 23/9/2022.

Ngay khi ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng thì anh D có đưa cho em chị số tiền 200.000.000đồng nhưng kêu chị ký là 235.000.000đồng, trong đó có 35.000.000đồng tiền lãi, thỏa thuận lãi suất cho vay là 3%. Sau đó, anh D đứng tên đất của chị khi nào thì không biết, đến khi anh D mắc nợ lần tránh và chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho người khác thì chị mới biết.

Ngày 18/3/2023 có một nhóm người đến nói đất của họ mua rồi và đuổi chị ra khỏi nhà, chị nói không có bán đất mà chỉ cầm cố vay tiền cho em chị nên chị không đi đâu hết. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tiền giữa chị với anh D chứ không phải hợp đồng mua bán đất.

Nay, chị yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với anh Lê Hoàng D đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05583 do UBND huyện G cấp ngày 30/9/2014 số công chứng 007853 ngày 23/9/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09389 do UBND huyện G cấp ngày 14/3/2013 cho chị H đứng tên, đất tại ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang số công chứng 007854 ngày 23/9/2022.

Chị đồng ý trả lại cho anh D số tiền nợ là 235.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Đồng thời chị khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D với chị V đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m² và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², đất tại ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang.

- Bị đơn anh Lê Hoàng D vắng mặt, mặc dù được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của chị H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Nguyễn Cẩm V trình bày:*

Chị là người nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất số 379, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang từ anh Lê Hoàng D với giá chuyển nhượng thực tế là 1.800.000.000đồng, hai bên đã giao nhận tiền xong. Khi nhận chuyển nhượng đất thì chị có đến xem đất và thấy trên đây có ngôi nhà, chị có hỏi anh D về ngôi nhà thì anh D cho rằng nhà của anh D cho bà di ở tạm nên chị đã đồng ý chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên. Chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09388 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09389 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023.

Trên đất có căn nhà cấp 4, sau khi đến nhận bàn giao đất thì mới biết chị H đang ở đó, chị H không đồng ý giao đất.

Nay, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H và yêu cầu buộc chị H phải trả lại cho chị 02 thửa đất nêu trên cho chị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Ngọc L trình bày:*

Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của chị H. Khoảng tháng 10/2022, anh có mượn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H để đi vay Ngân hàng lấy tiền để làm thợ mộc. Anh không trực tiếp làm thủ tục mà nhờ qua anh D, anh D kêu anh đưa hai giấy đất để anh đi vay tiền dùm, anh D kêu bà chị đứng tên giấy đất ra ký tên thì nhận tiền, chị H đã ra Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K ký tên thì lấy tiền, chị H đi ký tên thì anh không có đi theo, anh D đưa tiền cho anh vài ngày sau khi chị H ký tên, anh D đưa cho anh số tiền là 200.000.000đồng, phí là 35.000.000đồng nên anh phải chịu nhận số tiền là 235.000.000đồng.

Nay, anh đồng ý trả lại cho anh D số tiền 235.000.000đồng kèm theo tiền lãi để anh D làm thủ tục sang tên đất lại cho chị H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Quế P1 trình bày:*

Chị là vợ của anh D. Nội dung chị H khởi kiện anh D là chị không biết, tất cả do anh D thực hiện, đến lúc chị H vô nhà nói thì chị mới biết sự việc giữa chị H và anh D có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau này, chị mới biết anh D mua đất của chị H rồi bán lại cho chị V ở thị xã G, chị có ký tên hợp đồng chuyển nhượng đất tại Văn phòng công chứng, lúc đó chị ký, không có xem nội dung và không biết bán với giá bao nhiêu tiền.

Nay, với yêu cầu của chị H thì chị không đồng ý vì chị không có liên quan và không biết gì về việc mua bán đất giữa anh D, chị H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L1 trình bày:*

Bà là mẹ của Lê Hoàng D, hiện D sống chung với bà, hiện đi đâu, bà không liên lạc được. Việc tranh chấp đất giữa chị H và anh D thì bà không biết, bà chỉ nghe nói thôi.

Vào ngày 22/3/2023, chị H có vô nhà bà nhiều lần, gây um sùm, giả chết, giả bệnh la lối rồi ép bà ký giấy nợ hay giấy mượn tiền gì đó, bà không có đọc lại, chị H ép buộc bà phải ký tên, bà sợ quá nên phải ký. Do bà bị bệnh tim, tiểu đường, tai biến, mắt mờ, bà lo sợ nên phải ký tên vào tờ giấy của chị H đưa. Bà sẽ liên lạc kêu D về giải quyết việc tranh chấp với chị H. Bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn L2 trình bày:*

Anh và chị V là vợ chồng, hiện vợ anh đang đứng tên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 746,9m² và thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², đất tại ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang. Hai thửa đất này trước đây chị H chuyển nhượng cho anh D. Ngày 04/10/2022, anh D, chị P1 đã chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên cho chị V, khi lên sang lắp mặt bằng thì chị H gây khó khăn. Nay, anh yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng anh được sử dụng hai thửa đất nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C1:* Theo văn bản số 182/CC2 Phòng C1 đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án và các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K:* Theo văn bản ngày 29/8/2023, Văn phòng C đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án và xin được vắng mặt trong các phiên xử của Tòa án các cấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 387/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 244 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 122, 124, 127, 166, 472, 481, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị Ngọc H.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Lê Nguyễn Cẩm V.

Chị Lê Nguyễn Cẩm V có nghĩa vụ giao cho chị Dương Thị Ngọc H số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị H cho đến khi thi hành án xong, chị V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Chị Lê Nguyễn Cẩm V được quyền sở hữu ngôi nhà diện tích 85,97m², có kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, mái tôn, nền xi măng, vách tường tô hai mặt không sơn, có khu phụ được xây dựng trên thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1.

Chị Dương Thị Ngọc H có nghĩa vụ di dời các tài sản cá nhân, tài sản trong nhà ra khỏi ngôi nhà và thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09388 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023 cho chị V đứng tên và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09389 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023 cho chị V đứng tên.

Chị Dương Thị Ngọc H được quyền lưu cư trong thời gian 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 02/10/2023, nguyên đơn Dương Thị Ngọc H có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 197/2024/DS-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp) đã áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 387/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp) giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 340/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp đã áp dụng Điều 26, 35, 39; 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 124, Điều 131, Điều 133, Điều 500, Điều 501 Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị Ngọc H.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Dương Thị Ngọc H với anh Lê Hoàng D đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m² loại đất lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05583 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 30/9/2014 số công chứng 007853 ngày 23/9/2022.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Dương Thị Ngọc H với anh Lê Hoàng D đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05349 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 03/7/2013, cập nhật thay đổi thông tin ngày 01/7/2019 và ngày 22/7/2019 cho chị H đứng tên, số công chứng 007854 ngày 23/9/2022.

- Chị Dương Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho anh Lê Hoàng D số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) số tiền từ 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết đối với hai thửa đất số 379 và thửa đất số 511 giữa chị Dương Thị Ngọc H và anh Lê Hoàng D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Lê Nguyễn Cẩm V.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Hoàng D và chị Lê Nguyễn Cẩm V đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05583 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 30/9/2014 – xác nhận ở mục “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” ngày 30/9/2022 (ông Lê Hoàng D chuyển nhượng).

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Hoàng D và chị Lê Nguyễn Cẩm V đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05349 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 03/7/2013 – xác nhận ở mục “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” ngày 27/4/2016, ngày 01/7/2019, ngày 22/7/2019 và ngày 30/9/2022 (ông Lê Hoàng D chuyển nhượng).

- Kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 953376 cấp cho chị Lê Nguyễn Cẩm V, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ hiện nay: Ấp Lăng H, xã S, tỉnh Đồng Tháp đứng tên đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 01, diện tích 571,2m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023 cho chị V đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09388.

- Kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 953375 cấp cho chị Lê Nguyễn Cẩm V, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị

xã G, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ hiện nay: ấp L, xã S, tỉnh Đồng Tháp đứng tên đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, diện tích 748,9m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023 cho chị V đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09389.

- Chị Dương Thị Ngọc H, anh Lê Hoàng D có nghĩa vụ trả cho chị Lê Nguyễn Cẩm V số tiền là 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Lê Nguyễn Cẩm V cho đến khi thi hành án xong, chị H, anh D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 30 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn chị Dương Thị Ngọc H có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 340/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân Khu vực X - tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu trả lại nhà và 02 thửa đất cho chị Dương Thị Ngọc H.

* Ngày 14 tháng 10 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân Khu vực X - tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS, kháng nghị Bản án sơ thẩm số 340/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - tỉnh Đồng Tháp đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực X - tỉnh Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:* Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng, nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Dương Thị Ngọc H còn trong thời hạn quy định theo Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bị đơn Lê Hoàng D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, Phòng C2, tỉnh Đồng Tháp, Trần Thị Mỹ L1, Trương Văn L2, Đỗ Thị Quế P1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự kể trên theo quy định vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét cầu kháng cáo của chị Dương Thị Ngọc H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Chị Dương Thị Ngọc H có quyền sử dụng thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², loại đất trồng lúa tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp) được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05583 ngày 30/9/2014 (gọi tắt là thửa đất số 379) và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², loại đất trồng lúa tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp) được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05349 ngày 03/7/2013 (gọi tắt là thửa đất số 511).

Ngày 23/9/2022, chị Dương Thị Ngọc H xác lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng D thửa đất số 379 với giá 100.000.000 đồng và thửa đất số 511 với giá 200.000.000 đồng được Văn phòng C và số 007854 ngày 23/9/2022. Ngày 30/9/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang cập nhật chỉnh lý tại trang 3, 4 giấy chứng nhận.

Ngày 04/10/2022, ông Lê Hoàng D cùng vợ là bà Đỗ Thị Quế P1 lập hợp đồng chuyển nhượng tiếp cho bà Lê Nguyễn Cẩm V 02 thửa đất số 379 và 511 với giá 1.800.000.000 đồng được Phòng công chứng số B tỉnh Tiền Giang công chứng số 6980 ngày 04/10/2022. Bà Lê Nguyễn Cẩm V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09388 và CS09389 cùng ngày 14/3/2023.

Quá trình tố tụng, các đương sự đều xác định thửa đất số 379 và 511 chị H đang quản lý, sử dụng từ khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng đến nay. Như vậy, xuất phát từ hợp đồng vay tài sản giữa anh L (em chị H) và ông D nên chị H đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng của hai thửa đất 511 và thửa 379 để thế chấp cho khoản vay bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng tổng cộng là 300.000.000 đồng (bút lục 85-88 và 93-96). Căn cứ vào biên bản định giá của toà sơ thẩm (bút lục 58 - 59) thể hiện: thửa đất số 379 có giá trị là: 455.920.000đồng (569,9m² x 800.000đồng/m²; thửa đất 511 có giá trị là 598.320.000đồng (747,9m² x 800.000đồng); căn nhà có giá trị là 246.974.616 đồng. Như vậy: tổng diện tích 02 thửa đất và căn nhà đang tranh chấp có giá trị là 1.301.214.616 đồng (*Một tỷ ba trăm không một triệu hai trăm mười bốn nghìn sáu trăm mười sáu đồng*). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chị H vẫn quản lý tài sản

và căn nhà trên đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H và ông D không có thỏa thuận về căn nhà và các tài sản trên đất.

Căn cứ các Điều 124, 407, 408 Bộ luật Dân sự, xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Dương Thị Ngọc H và ông Lê Hoàng D đối với thửa đất 379 và 511 là vô hiệu do giả tạo. Tại Điều 124 Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định: “ Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực pháp luật, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan”.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và chị H vô hiệu nên từ đó xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D chuyển nhượng lại cho chị V cũng vô hiệu.

[3.2] Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu đều thuộc về cả chị H, ông D và chị V. Bởi lẽ, chị H và ông D đều biết việc chuyển nhượng này là hợp đồng giả tạo để che đậy số tiền vay nhưng chị H và ông D vẫn đến văn phòng C thực hiện thủ tục chuyển nhượng, từ đó dẫn đến ông D được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với cả 02 thửa trên cho chị V với số tiền 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng). Trong quá trình giao dịch giữa anh D và chị V, chị V khi mua đất có giá trị lớn phải có nghĩa vụ tìm hiểu về tài sản mua bán, lúc giao dịch chị H vẫn đang ở trên đất, chị V biết việc nhà đất vẫn đang do chị H quản lý, sử dụng nhưng không tìm hiểu kỹ thông tin, vẫn chấp nhận mua bán với ông D. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ba bên đều có lỗi ngang nhau trong các giao dịch dân sự trên.

Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập giao dịch. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.”

Việc Tòa sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên vô hiệu là đúng. Tuy nhiên, việc buộc chị H và ông D trả cho chị V số tiền 1.800.000.000 đồng là chưa có căn cứ pháp lý. Như viện dẫn ở trên, hợp đồng vô hiệu các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Chị H không giao dịch mua bán với chị V, không nhận tiền chuyển nhượng của chị V nên buộc chị H liên đới với ông D trả tiền chuyển nhượng là không có căn cứ.

Mặc dù chị V không có yêu cầu buộc bà P1 trả tiền chuyển nhượng, Tuy nhiên, chị V có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc chị H và ông D liên đới trả cho chị V số tiền chuyển nhượng 1.800.000.000 đồng do ông D và chị H có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Như phân tích ở trên ba bên cùng có lỗi thì không phát sinh nghĩa vụ bồi thường. Các bên chỉ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C1 tỉnh Tiền Giang công chứng số 6980 ngày 04/10/2022 thể hiện bên chuyển nhượng là ông D, bà P1, bên nhận chuyển nhượng chị V (BL 73, 74)

thì phải buộc ông D, bà P1 hoàn trả cho chị V số tiền 1.800.000.000 đồng mới đúng quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.3] Xét về nghĩa vụ hoàn trả lại tiền trong hợp đồng vay tài sản giữa chị H và ông D:

Phía chị H đồng ý trả lại cho ông D số tiền vay là 235.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 23/9/2022 – ngày 29/9/2025 với số tiền lãi là 140.400.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu, bốn trăm ngàn đồng) (với cách tính lãi $235.000.000 \text{ đồng} \times 1.084 \text{ ngày} \times 20\% / \text{năm} / 365 \text{ ngày}$), tổng cộng gốc và lãi là 374.583.564 đồng (Ba trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi ba ngàn, năm trăm sáu mươi bốn đồng).

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và chị H là giả cách để che đậy hợp đồng vay. Do đó, cần buộc chị H trả lại cho ông D số tiền 374.583.564 đồng.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân Khu vực X - Đồng Tháp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của chị V rút một phần yêu cầu độc lập về bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, việc rút một phần yêu cầu của phía chị V là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nhưng bản án sơ thẩm không tuyên đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này của chị V là vi phạm khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc cấp sơ thẩm vừa buộc chị H phải trả lại ông D số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) ghi trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng lại buộc chị H và ông D tiếp tục liên đới trả cho chị V số tiền 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng) là đã buộc chị H thực hiện nghĩa vụ 02 lần trong việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực X có căn cứ một phần. Tuy nhiên, việc hủy bản án kể trên để xét xử lại là không cần thiết nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích ở trên, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân Khu vực X - Đồng Tháp; chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 340/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - tỉnh Đồng Tháp.

[5] Về án phí: Chị Dương Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân Khu vực X - Đồng Tháp.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 340/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X, tỉnh Đồng Tháp.

- Căn cứ Điều 124, Điều 131, Điều 133, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

- Căn cứ khoản 4, 9, 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 227, 244, 266, 267, 271, 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2025;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị Ngọc H.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Dương Thị Ngọc H với ông Lê Hoàng D đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m² loại đất lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05583 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 30/9/2014 số công chứng 007853 ngày 23/9/2022.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Dương Thị Ngọc H với ông Lê Hoàng D đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05349 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 03/7/2013, cập nhật thay đổi thông tin ngày 01/7/2019 và ngày 22/7/2019 cho chị H đứng tên, số công chứng 007854 ngày 23/9/2022.

- Chị Dương Thị Ngọc H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất gồm: thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m² loại đất lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, Tiền Giang (cũ) nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp cho chị Dương Thị Ngọc H được đứng tên theo quy định pháp luật.

- Chị Dương Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hoàng D số tiền là 374.583.564 đồng (Ba trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi ba ngàn, năm trăm sáu mươi bốn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Hoàng D cho đến khi thi hành án xong; Chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của chị Lê Nguyễn Cẩm V về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Lê Nguyễn Cẩm V.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Hoàng D và chị Lê Nguyễn Cẩm V đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 1, diện tích 571,2m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05583 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 30/9/2014 – xác nhận ở mục “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” ngày 30/9/2022 (ông Lê Hoàng D chuyển nhượng).

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Hoàng D và chị Lê Nguyễn Cẩm V đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 748,9m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05349 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 03/7/2013 – xác nhận ở mục “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” ngày 27/4/2016, ngày 01/7/2019, ngày 22/7/2019 và ngày 30/9/2022 (ông Lê Hoàng D chuyển nhượng).

- Kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 953376 cấp cho chị Lê Nguyễn Cẩm V, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã S, tỉnh Đồng Tháp đứng tên đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 01, diện tích 571,2m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023 cho chị V đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09388.

- Kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 953375 cấp cho chị Lê Nguyễn Cẩm V, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã S, tỉnh Đồng Tháp đứng tên đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, diện tích 748,9m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (cũ) nay là ấp H, xã V, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 14/3/2023 cho chị V đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09389.

- Ông Lê Hoàng D và bà Đỗ Thị Quế P1 có nghĩa vụ trả cho chị Lê Nguyễn Cẩm V số tiền là 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Lê Nguyễn Cẩm V cho đến khi thi hành án xong; Ông D, bà P1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Dương Thị Ngọc H phải chịu số tiền là 18.729.000 đồng (Mười tám triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn đồng) án phí án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền chị H đã nộp tạm ứng án phí gồm: 6.175.000 đồng (Sáu triệu, một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0026945 ngày 22/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011623 ngày 28/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011662 ngày 02/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang nên chị H phải nộp tiếp số tiền là 11.954.000 đồng (Mười một triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng) án phí.

- Ông Lê Hoàng D và bà Đỗ Thị Quế P1 phải chịu số tiền án phí là 66.000.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Lê Nguyễn Cẩm V phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền chị V đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011636 ngày 05/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010335 ngày 19/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang nên chị V hoàn lại cho chị V số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Dương Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H1 lại cho bà H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) mà bà H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003015 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp ngày 30 tháng 09 năm 2025.

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

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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./.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TAND Tối cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực X - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực X - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Võ Ngọc Hải