

Bản án số: 411/2026/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2026

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

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

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Kim Châu;

Ông Nguyễn Văn Dũng.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 329/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 443/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số A, ấp K, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Bà Cao Thị Mỹ L, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số H, Khu phố G, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Huy P, sinh năm 1988; (có mặt)

Địa chỉ: B, khu phố F, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Trần Ngọc Quế A, sinh năm 2002; (có mặt)

Địa chỉ: Số G, khu phố S, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Đỗ Thị P1, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: Số F, đường Đ, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

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

1/ Bà Phạm Thị Thùy L1, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thùy L1:

Bà Đỗ Thị P1, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: Số F, đường Đ, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H;

Địa chỉ trụ sở: Số B B, đường N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quốc B - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H - Chi nhánh B1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Quốc B:

+ Bà Nguyễn Võ Thúy Á - Phó phòng KHDN. (có mặt)

+ Bà Huỳnh Hằng T1 - Trưởng bộ phận KHDN. (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số G, đại lộ Đ, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Ông Đoàn Văn Q và bà Cao Thị Mỹ L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/11/2023, do cần vốn làm ăn nên ông Đoàn Văn Q và bà Cao Thị Mỹ L có vay của ông Nguyễn Minh N số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), lãi suất hai bên thỏa thuận là 3%/tháng. Để bảo đảm cho khoản vay, ông N yêu cầu ông Q, bà Mỹ L thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, diện tích 125,9m², tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Cùng ngày, hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2343, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Q, bà Mỹ L đã trả lãi cho ông N đến tháng 8/2024 thì ngưng, mỗi tháng trả 15.000.000 đồng, có khi trả bằng tiền mặt, có khi chuyển khoản.

Hiện nay, ông Q, bà Mỹ L có nhu cầu chuộc lại nhà, đất nhưng ông N không đồng ý, cho rằng đất đã được chuyển nhượng cho ông. Tuy nhiên, thực tế nhà, đất vẫn do vợ chồng ông Q, bà Mỹ L quản lý, sử dụng; hợp đồng chuyển nhượng chỉ nhằm “làm tin”, thực chất là hợp đồng giả cách nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản.

Vì vậy, ông Q, bà Mỹ L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2023 ký giữa ông Q, bà Mỹ L và ông Nguyễn Minh N, công chứng tại Văn phòng C, đối với thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, diện tích 125,9m², tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Nguyễn Minh N sang cho ông Q, bà Mỹ L.

- Ông Q, bà Mỹ L đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Minh N số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

- Yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp mà vợ chồng ông Nguyễn Minh N đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Minh N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 11/11/2023, ông Nguyễn Minh N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, diện tích 125,9m², tọa lạc tại xã M, thành phố B của ông Đoàn Văn Q và bà Cao Thị Mỹ L với giá 500.000.000 đồng. Việc thanh toán chia làm hai đợt:

- Đợt 1: Giao 300.000.000 đồng ngày 11/11/2023.

- Đợt 2: Giao 200.000.000 đồng ngày 13/11/2023.

Ông N đã thanh toán đầy đủ, hoàn tất thủ tục sang tên theo quy định pháp luật. Hiện nay, ông N là người đứng tên và quản lý, sử dụng hợp pháp nhà đất nêu trên.

Do đó, ông N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc chuyển nhượng giữa các bên là hoàn toàn hợp pháp.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thùy L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thùy L1 trình bày:

Bà L1 thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Minh N, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (viết tắt là H) trình bày:

H cấp hạn mức tín dụng cho Công ty TNHH T2 theo Hợp đồng tín dụng số 39727/23MN/HĐTD ngày 25/12/2023.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số DM 252761, do Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/12/2023.

H đã nhận thế chấp tài sản này theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29757/23MN/HĐBĐ ký ngày 25/12/2023 giữa H và ông Nguyễn Minh N, bà Phạm Thị Thùy L1, đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cùng ngày và cập nhật thế chấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/12/2023.

Hiện tài sản vẫn đang được H nhận làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH T2. Khi nhận thế chấp, H đã thẩm định thực tế và ngay tình, việc nhận thế chấp đúng quy định pháp luật, tài sản do khách hàng quản lý, sử dụng và cho thuê.

Căn cứ Điều 297 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, giao dịch thế chấp giữa H và bên vay đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba, và vẫn có hiệu lực ngay cả khi giao dịch chuyển nhượng bị tuyên vô hiệu.

Do đó, H đề nghị Tòa án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 252761, số vào sổ VP12968, mang tên ông Nguyễn Minh N và bà Phạm Thị Thùy L1.

- Giữ nguyên hiện trạng thế chấp tại H, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L với ông Nguyễn Minh N.

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng thế chấp số 29757/23MN/HĐBĐ ký ngày 25/12/2023 giữa ông Nguyễn Minh N, bà Phạm Thị Thùy L1 với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

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

Ngày 08/10/2025, nguyên đơn ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Ngọc Quế A trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đỗ Thị P1 trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thùy L1 là bà Đỗ Thị P1 trình bày: Bà Phạm Thị Thùy L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H trình bày: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn.

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

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long. Về án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm có phần nhận định “bị đơn đã nộp bản chính các tài liệu sau: Đơn xin xác nhận tình trạng đất không tranh chấp ngày 13/11/2023; Biên bản bàn giao đất và tài sản trên đất ngày 11/11/2023; Giấy giao nhận tiền ngày 11/11/2023; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2023” nhưng hồ sơ vụ án chỉ có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2023 là có bản sao do nguyên đơn nộp kèm theo đơn khởi kiện, các tài liệu còn lại đều là bản phô tô, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng ghi nhận là bản phô tô. Như vậy, việc thu thập chứng cứ và nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo tính xác thực.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã yêu cầu người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xuất trình bản chính để đối chiếu và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã nộp bản chính Biên bản bàn giao đất

và tài sản trên đất ngày 11/11/2023.

Tòa án cấp sơ thẩm cần lưu ý rút kinh nghiệm trong việc thu thập tài liệu, chứng cứ, việc đối chiếu với bản chính (nếu có) cần thực hiện đúng quy định và việc nhận định trong bản án cần đảm bảo tính xác thực.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp diện tích 125,9m² thuộc thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đoàn Văn Q vào ngày 09/11/2023.

Ngày 11/11/2023, ông Đoàn Văn Q và vợ là bà Cao Thị Mỹ L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 125,9m², thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Minh N tại Văn phòng C.

Ngày 04/12/2023, ông Nguyễn Minh N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 125,9m², thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

Ngày 25/12/2023, ông Nguyễn Minh N ký Hợp đồng thế chấp số 29757/23MN/HĐBĐ thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H - Chi nhánh B1, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/12/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2023 cho ông Nguyễn Minh N đối với diện tích 125,9m², thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long); ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L có ký Giấy giao nhận tiền ngày 11/11/2023 và Biên bản bàn giao đất và tài sản trên đất ngày 11/11/2023. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả cách nhằm che giấu giao dịch vay tài sản số tiền 500.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng, đồng thời cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất chỉ để làm tin nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguyên đơn có hợp đồng vay tài sản của bị đơn số tiền 500.000.000 đồng.

[2.4] Nguyên đơn cho rằng khi nguyên đơn vay tiền 500.000.000 đồng thì ông N yêu cầu việc đóng tiền lãi chuyển vào số tài khoản của chủ tài khoản tên Nguyễn Minh K do ông N cung cấp, nguyên đơn có trả tiền lãi cho ông N đối với số tiền vay 500.000.000 đồng thể hiện tại sao kê tài khoản của bà Cao Thị Mỹ L có các lần chuyển khoản được ghi nội dung “chuyển tiền lãi A Q1” vào tài khoản ông Nguyễn Minh K. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông Q1, bà Mỹ L và người đại diện theo ủy quyền của ông Q1, bà Mỹ L đều trình bày không biết ông Nguyễn Minh K là ai, cũng không biết thông tin về năm sinh, địa chỉ của ông Nguyễn Minh K. Ông N và người đại diện theo ủy quyền của ông N không thừa nhận ông Q1, bà Mỹ L có vay của ông N số tiền 500.000.000 đồng và đều trình bày không biết ông Nguyễn Minh K là ai.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có cung cấp file ghi âm và bản lược giải ghi âm. Tuy nhiên, qua xem xét, cũng không có nội dung nào thể hiện ông N thừa nhận có hợp đồng vay 500.000.000 đồng hoặc thừa nhận thừa đất đang tranh chấp là do nguyên đơn thế chấp để bảo đảm cho hợp đồng vay 500.000.000 đồng.

[2.6] Việc chuyển nhượng giữa các bên ngoài Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2023 còn có Giấy giao nhận tiền ngày 11/11/2023 và Biên bản bàn giao đất và tài sản trên đất ngày 11/11/2023. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có điều khoản về việc ông Q1, bà Mỹ L có nghĩa vụ giao đất và tài sản gắn liền với đất. Biên bản bàn giao đất và tài sản trên đất cũng thể hiện các tài sản được bàn giao là nhà và đất. Các tài liệu nêu trên đều có chữ ký của ông Q1, bà Mỹ L và ông N, phản ánh đầy đủ quá trình hợp đồng, giao nhận tiền, bàn giao đất và tài sản trên đất, đồng thời các bên đã hoàn tất thủ tục sang tên cho ông N theo quy định pháp luật, chứng minh hợp đồng đã được thực hiện và hoàn thành trên thực tế. Nguyên đơn cũng không chứng minh được việc ký kết, công chứng, đăng ký có vi phạm trình tự, thủ tục hay thuộc các trường hợp vô hiệu do giả tạo, nhầm lẫn, lừa dối, đe dọa, cưỡng ép... Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2.7] Do ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật nên ông N có quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất và được quyền thế chấp quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp số 29757/23MN/HĐBĐ ký ngày 25/12/2023 giữa ông Nguyễn Minh N, bà Phạm Thị Thùy L1 với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật, không có căn cứ để hủy nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp này là phù hợp.

[3] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long.

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

Căn cứ vào các Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 11 năm 2023 giữa ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L và ông Nguyễn Minh N đối với thửa đất số 926, tờ bản đồ số 3, diện tích 125,9m², tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng thế chấp số 29757/23MN/HĐBĐ ký ngày 25 tháng 12 năm 2023 giữa ông Nguyễn Minh N, bà Phạm Thị Thùy L1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H.

3. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng cộng là 8.144.000 (tám triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005207 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002424 ngày 03/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004592 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004591 cùng ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông Đoàn Văn Q, bà Cao Thị Mỹ L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND KV5 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV5 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

PHÒNG HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM. HỘI ĐỒNG

- Các đương sự;
- THAM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TỬ**
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND KV11 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV11 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

Phạm Thị Thu Trang

PH