

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 195/2023/DS-PT  
Ngày 25 - 4 - 2023  
V/v Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng, thế chấp, chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất

**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 Trần Trung Thành.

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Trúc Phương

Ông Phạm Minh Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Võ Thị Trang,  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 2, phường H, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Ngọc Kh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Xuân T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

*Người được ủy quyền lại:* Ông Huỳnh Bạch K, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 18, đường Trần Hưng Đạo, Khóm 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Chị Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số nhà 518, Lô B, Tuyến dân cư khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

1.3. Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số nhà 519, Tuyến dân cư, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Tuyết M:* Anh Nguyễn Huyền Ph, sinh năm 1976. Địa chỉ: 41A, Khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tuyết M là: Luật sư Đinh Thúy D – Văn phòng Luật sư Chí Công, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Chị Nguyễn Thị Kim Th1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 17/K2, Khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Kim Th1:* Anh Nguyễn Đình K, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số nhà 321D, Khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 17/K2, Khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đình T:* Bà Võ Thị Băng G, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà 270, khóm Mỹ Tây, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng.

Địa chỉ: 321C, Khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo pháp luật:* Anh Nguyễn Đình K, sinh năm 1974; Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Số nhà 321D, Khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng:* Bà Võ Thị Băng G, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà 270, khóm Mỹ Tây, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Võ Nguyên B, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số nhà 518, Lô B, Tuyến 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số nhà 452, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Anh Nguyễn Huyền Ph, sinh năm 1976.

3.5. Nguyễn Phương L, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Số nhà 519, tuyến dân cư, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Sa Đéc là ông Huỳnh Bạch Kim trình bày:*

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Sa Đ (viết tắt là Ngân hàng) và bà Nguyễn Thị Kim Th có thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 6501-LAV201603359 ngày 30/11/2016 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ ngày 09/02/2017, 02/PLHĐ ngày 22/02/2017, 03/PLHĐ ngày 03/8/2017, 04/PLHĐ ngày 12/03/2018; 6501-LAV201603359/05/PLHĐ ngày 23/4/2018; 6501-LAV201603359/06/PLHĐ ngày 9/7/2018; 6501-LAV201603359/07/PLHĐ ngày 18/7/2018; 6501-LAV201603359/08/PLHĐ ngày 28/9/2018 để vay số tiền 2.099.715.000đ.

Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng (viết tắt là Công ty) bảo đảm tài sản thế chấp gồm các thửa đất 303 (củ 134), 304 (củ 135), 305 (củ 136), 307 (củ 170) và 308 (củ 171) cùng tờ bản đồ số 35, đất do Công ty đứng tên quyền sử dụng.

Quá trình vay bà Th1 không thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng đã ký, tính đến ngày 21/02/2021, bà Th1 còn nợ Ngân hàng gốc 1.465.000.000đ, lãi tính đến ngày 21/02/2021 là 657.359.734đ, tổng vốn và lãi là 2.122.359.734đ, sau đó bà Th1 đã trả xong nợ nên Ngân hàng trả lại cho Công ty bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng của các thửa đất 303 (củ 134), 304 (củ 135), 305 (củ 136), 307 (củ 170) và 308 (củ 171) cùng tờ bản đồ số 35. Đến ngày 15/12/2021, Ngân hàng có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Nguyễn Thị Kim Th1 và yêu cầu Tòa án đình chỉ yêu cầu này, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*Nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh Th trình bày:*

Vào ngày 3/7/2014, chị có nhờ cha chị là ông Nguyễn Văn T1 thỏa thuận với ông Nguyễn Đình T về việc ông T chuyển nhượng 01 nền nhà thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 35 (nền 40, lô B), đất do ông T đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V với giá 210.000.000đ, chị có nhờ ông T1 trả cho ông T 150.000.000đ, ông T có viết và ký tên vào biên nhận, ghi rõ số nền, số lô, còn 60.000.000đ khi nào lập thủ tục chuyển nhượng đất chị sẽ trả đủ.

Đến ngày 15/8/2015, chị và ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 136 tờ bản đồ số 35, được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực số 274 quyền số 01/2009- SCT/HĐ,GD với nội dung là ông T chuyển nhượng cho chị 01 nền nhà có diện tích 90m<sup>2</sup>, thuộc nền số 40, lô B, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp với giá ghi trong hợp đồng 210.000.000đ, trả trước 150.000.000đ, còn 60.000.000đ sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ trả đủ.

Thửa đất 136 tờ bản đồ 35 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vào ngày 30/8/2013, số bìa BM941527, số vào sổ CH02596, đất cấp cho cá nhân ông T. Đến ngày 5/9/2016 chuyển đổi thành thửa 305 tờ bản đồ 35 do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng đứng tên quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển đổi hộ kinh doanh cá thể từ ông Nguyễn Đình T thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng, do ông T làm chủ sở hữu. Ngày 23/9/2015, ông T đã bàn giao đất trên thực địa cho chị quản lý và sử dụng thửa đất trên, có biên bản giao đất trên thực địa giữa chị với ông T và chị đã xây dựng một căn nhà 2 tầng (có giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện V), nhiều lần chị yêu cầu ông T lập thủ tục chuyển nhượng đất nhưng đến nay ông T vẫn chưa thực hiện. Nay chị yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 giữa chị với ông T và buộc ông T cùng Công ty liên đới hoàn tất thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị, khi ông T và Công ty thực hiện xong thủ tục chuyển đất chị tự nguyện trả 60.000.000đ cho ông T và Công ty, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Tuyết M là anh Nguyễn Huyền Ph trình bày:*

Vào ngày 16/10/2014, ông Nguyễn Đình T thỏa thuận với bà M chuyển nhượng 01 nền nhà số 42, lô A, thuộc thửa đất số 170 tờ bản đồ số 35, đất do ông T đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V với giá 255.000.000đ, bà M trả cho ông T 155.000.000đ, ông T có viết và ký tên vào biên nhận, ghi rõ số nền, số lô, còn 100.000.000đ khi nào lập thủ tục chuyển nhượng đất bà M sẽ trả đủ.

Đến ngày 20/10/2014, bà M và ông T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực số 452, quyền số 01/2009 TP/CC/SCC/HĐGD với nội dung là ông T chuyển nhượng cho bà M 01 nền nhà có diện tích 90m<sup>2</sup>, thuộc nền số 42, lô A, thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp với giá 255.000.000đ, đã trả 155.000.000đ, còn 100.000.000đ, khi nào nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M sẽ trả đủ.

Thửa đất 170 tờ bản đồ 35 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vào ngày 30/8/2013, số bìa BM944937, số vào sổ CH02550, đất cấp cho cá nhân ông T. Đến ngày 5/9/2016 chuyển đổi thành thửa 307 tờ bản đồ 35 do Công ty đứng tên quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển đổi hộ kinh doanh cá thể từ ông Nguyễn Đình T thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng, do ông T làm chủ sở hữu. Tháng 5/2015, bà M đã xây nhà cấp 4 và quản lý và sử dụng thửa đất trên đến nay, nhiều lần bà M yêu cầu ông T lập thủ tục chuyển nhượng đất nhưng đến nay ông T vẫn chưa thực hiện. Đến ngày 11/4/2018, bà M và Công ty có lập Văn bản thỏa thuận với nội dung: bà M đồng ý nhận nền trả tiền thêm 115.000.000đ là đủ. Nay bà M yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 giữa bà M với ông Nguyễn Đình T và buộc ông T cùng Công ty liên đới hoàn tất thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, khi ông T và Công ty thực hiện xong thủ tục bà M tự nguyện trả 115.000.000đ cho ông T và Công ty, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Đình T và Công ty Tuấn Ng là bà Võ Thị Băng G trình bày (trong vụ Nguyễn Thị Thanh Th là nguyên đơn):*

Ông Nguyễn Đình T thừa nhận vào ngày 3/7/2014 có thỏa thuận với ông Nguyễn Văn T1 (cha ruột của chị Th) về việc chuyển nhượng 01 nền nhà thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 35 (nền 40, lô B), đất do ông T đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V với giá 210.000.000đ, ông T có nhận của ông T1 150.000.000đ. Đến ngày 15/8/2015, ông T có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Th (con ông T1) thửa đất 136 tờ bản đồ số 35 tọa lạc khóm 2 thị trấn V, huyện V, đất do ông T đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó được cấp đổi thành thửa 305, tờ bản đồ số 35, sang người đứng tên quyền sử dụng đất là Công ty, do ông T làm chủ sở hữu, hiện nay do ông Nguyễn Đình K làm đại diện, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 210.000.000đ, ông T có nhận của ông T1 tổng cộng 310.000.000đ, cụ thể qua các biên nhận ngày 21/11/2013: 10.000.000đ; ngày 13/12/2013: 50.000.000đ; ngày 31/12/2013: 40.000.000đ; ngày 23/7/2014: 50.000.000đ; ngày 24/4/2014: 10.000.000đ và ngày 03/7/2014: 150.000.000đ. Lý do không thực hiện hợp đồng là do sai sót từ Ủy ban nhân dân huyện V về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết đầu nối tuyến dân cư điều chỉnh lần 2 của Ủy ban nhân dân huyện V vì dự án này có thay đổi từ 172 lô nền giảm xuống còn 152 lô nền. Nay ông T và Công ty đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2015 đổi với thửa đất 136 (305) tờ bản đồ 35 cho ông T1 vì thửa đất này do con ông T1 là chị Th đã xây nhà ở ổn định nhưng chưa lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khấu trừ số tiền ông T1 đã trả 310.000.000đ trừ 210.000.000đ còn lại 100.000.000đ, ông T và Công ty đồng ý trả lại cho ông T1 và tính lãi theo quy định của ngân hàng từ ngày 3/7/2014 đến nay, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Ông T và Công ty không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Th, mặc dù có lập hợp đồng chuyển nhượng đất với chị Th và đã được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực nhưng đến nay chị Th chưa trả bất kỳ số tiền nào cho ông T.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Đình T và Công Ty Tuấn Ng là bà Võ Thị Băng G trình bày (trong vụ Lê Thị Tuyết M là nguyên đơn):* Ông T và Công ty thừa nhận có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M thửa đất 170 tờ bản đồ số 35 tọa lạc khóm 2 thị trấn V, huyện V. Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 255.000.000đ, bà M trả 155.000.000đ và bà M đã xây nhà ổn định từ tháng 05/2015, việc chuyển nhượng đã làm hợp đồng chuyển nhượng và đã được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực. Ngày 11/4/2018 bà M và Công ty có làm văn bản thỏa thuận, hai bên thống nhất bà M sẽ đưa thêm 115.000.000đ cho Công ty trong thời hạn là 02 tháng nhưng đến nay bà M chưa thực hiện. Thửa đất 170 tờ bản đồ số 35, trước đây do ông Nguyễn Đình T đứng tên quyền sử dụng đất,

nhưng sau đó ông T đã cấp đổi thửa đất trên thành thửa 307, tờ bản đồ số 35, sang người đứng tên là Công ty do ông T làm chủ sở hữu, hiện nay do ông Kiệt làm đại diện. Nay ông T và Công ty đồng ý lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất này cho bà M, nhưng bà M phải trả giá trị đất theo giá thị trường là 19.410.000đ/m<sup>2</sup>, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Nguyên B trình bày:* Anh là chồng của chị Th, anh thống nhất theo yêu cầu của chị Th, không trình bày gì thêm, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Ông là cha ruột của chị Th, vào ngày 3/7/2014 chị Th có nhờ ông thỏa thuận với ông T về việc chuyển nhượng thửa đất 136, tờ bản đồ số 35 nay là thửa 305 cho chị Th với giá 210.000.000đ và chị Th có đưa 150.000.000đ cho ông để nhờ trả cho ông T, ông T có ký tên bằng biên nhận ngày 3/7/2014. Đến ngày 15/8/2015, ông T với chị Th ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 136, tờ bản đồ số 35 nay là thửa 305, ngày 23/9/2015 ông T đã giao đất cho chị Th sử dụng, chị Th xây nhà ở ổn định từ đó đến nay. Đối với các biên nhận vào các ngày 13/12/2013 trả 50.000.000đ, ngày 21/12/2013 trả 10.000.000đ, ngày 31/12/2013 trả 40.000.000đ và ngày 24/4/2014 trả 10.000.000đ là do ông trả tiền cho ông T thông qua việc ông nhận chuyển nhượng các thửa đất khác của ông T, không liên quan đến thửa đất 136.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Huyền Ph đồng thời đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Phương L trình bày:* Anh thống nhất theo lời trình bày của bà M, không trình bày gì thêm, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

\* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 69/2022/DS-ST, ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V đã tuyên xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Sa Đéc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Th1, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng và ông Nguyễn Đình T có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 2.122.359.734 đồng; Yêu cầu trả lãi cho Ngân hàng số tiền lãi tính từ ngày 21/02/2021 theo Hợp đồng tín dụng số đã ký cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng; Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Th1, Công ty Tuấn Ng và ông Nguyễn Đình T thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo theo các thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký. Trong trường hợp số tiền phát mãi/thu hồi từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Nguyễn Thị Kim Th1, Công ty Tuấn Ng và ông Nguyễn Đình T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh Thúy và Lê Thị Tuyết M.

2.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2015 giữa chị Nguyễn Thị Thanh Th với ông Nguyễn Đình T. Buộc ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng liên đới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với

thửa đất 136 nay là thửa 305 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2 thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp cho chị Nguyễn Thị Thanh Th.

Công nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Thanh Th trả cho ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

Chị Nguyễn Thị Thanh Th được tiếp tục sử dụng diện tích 90m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 305 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh từ mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1, đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 giữa bà Lê Thị Tuyết M với ông Nguyễn Đình T. Buộc ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 170 nay là thửa 307 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp cho bà Lê Thị Tuyết M.

Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Tuyết M trả cho ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng 115.000.000đ (một trăm mười lăm triệu đồng).

Bà Lê Thị Tuyết M được tiếp tục sử dụng diện tích 90m<sup>2</sup> thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh từ mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1, đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 305, 307, cùng tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp, do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 78-2017 và số 34-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2022 ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 69/2022/DS-ST, ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm nêu trên vì Tòa án sơ thẩm buộc ông T và Công ty Tuấn Ng có trách nhiệm làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thửa 170 (307), diện tích 90m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Tuyết M đứng tên và làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thửa 136 (305), diện tích 90m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 35 cho bà Nguyễn Thị Thanh Th

đứng tên đã làm thiệt thòi đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T và Công ty Tuấn Ng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị Băng G là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng (gọi tắt là Công ty Tuấn Ng) trình bày: Bà Giang yêu cầu Tòa án hủy bản án sơ thẩm vì tuyên buộc ông T và Công ty Tuấn Ng có trách nhiệm làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thửa 170 (307), diện tích 90m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Tuyết M đứng tên và làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thửa 136 (305), diện tích 90m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 35 cho bà Nguyễn Thị Thanh Th đứng tên đã làm thiệt thòi đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T và Công ty Tuấn Ng. Do đó yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Thanh Th trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông T và Công ty, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết M là luật sư Đinh Thúy D trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà M do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp đã được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực và bà M đã nhận đất cất nhà kiên cố sử dụng ổn định cho đến nay. Hơn nữa theo hợp đồng chuyển nhượng tại Điều 3 quy định bên ông T có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cho bà M thực hiện sang tên nhưng ông T không đưa là lỗi của ông T. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T và Công ty Tuấn Ng.

Anh Nguyễn Huyền Ph và ông Nguyễn Văn T1 trình bày: không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của ông T và Công ty Tuấn Ng. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đã phân tích tại bài phát biểu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:



Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng được nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Huỳnh Bạch K là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có đơn xin vắng mặt; Anh Nguyễn Đình K là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Kim Th1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình T và Công ty Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng (gọi tắt là Công ty Tuấn Ng).

[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh Th với ông Nguyễn Đình T.

Về hình thức hợp đồng: Chị Th và ông T đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Th và ông T được lập thành văn bản, được Ủy ban nhân dân thị trấn huyện V chứng thực ngày 15/8/2015, số chứng thực 274, quyển số 01/2009 – SCT/HĐ,GD. Do đó hình thức hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp.

Nội dung hợp đồng: Chị Th và ông T thừa nhận theo hợp đồng thì ông T chuyển nhượng cho chị Th một nền nhà số 40, lô B, thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 35, diện tích 90m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên với giá là 210.000.000đồng.

Về thực hiện hợp đồng: Ông T cho rằng từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, chị Th chưa thanh toán tiền cho ông T nên nay ông T và Công ty không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với chị Th, ông T và Công ty chỉ đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông T1. Chị Th trình bày, vào ngày 03/7/2014 chị có nhờ ông Nguyễn Văn T1 (là cha ruột chị Th) thỏa thuận chuyển nhượng dùm chị một nền nhà của ông T, số nền, số thửa đúng theo như hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/8/2015 đã được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực, ông T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp ngày 30/8/2013 đối với thửa đất 136 chuyển nhượng cho chị Th, sau khi thỏa thuận thì chị Th có đưa cho ông T1 số tiền 150.000.000 đồng để trả trước cho ông T. Ngày 23/9/2015, chị Th và ông T có lập biên bản giao đất trên thực địa đúng như số nền 40, lô B, thửa 136, tờ bản đồ 35 và chị Th đã xây dựng một căn nhà 02 tầng (có giấy phép xây dựng số 78/GPXD-UBND ngày 18/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện V). Hội đồng xét xử xét thấy theo biên nhận nhận tiền ngày 03/7/2014, có nội dung ông T có nhận trước của ông T1 số tiền 150.000.000 đồng là tiền bán nền số 40, lô B, diện tích 90m<sup>2</sup>. Tại cấp sơ thẩm ông T1 cũng thừa nhận chị Th có nhờ ông thỏa thuận mua nền nhà của ông T và số tiền mà ông T1 đưa cho ông T theo biên nhận tiền ngày 03/7/2014 là của chị Th. Hơn nữa, sau khi ông T nhận tiền thì ngày 15/8/2015 ông T đồng ý lập hợp đồng chuyển nhượng đất số nền 40, lô B, số

thửa 136 như trên cho chị Th. Đến ngày 23/9/2015 thì Công ty Tuấn Ng do ông T làm chủ lập biên bản bàn giao đất trên thực địa cho chị Th, chị Th đã cất nhà kiên cố ở ổn định cho đến nay không ai ngăn cản, tranh chấp. Do đó có căn cứ xác định, số tiền theo biên nhận ngày 03/7/2014 là tiền của chị Th thanh toán trước cho ông T và đây là số tiền đợt 1 mà chị Th thanh toán cho ông T theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/8/2015. Do đó hợp đồng chưa được thực hiện xong là do lỗi của ông T do ông T không thực hiện nghĩa vụ sang tên cho chị Th theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực hợp pháp. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T và Công ty Tuấn Ng liên đới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 136 (nay là thửa 305), tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V cho chị Th và buộc chị Th trả cho ông T và Công ty số tiền 60.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình T với bà Lê Thị Tuyết M:

Về hình thức hợp đồng: Bà M và ông T, Công ty đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông T được lập thành văn bản, được Ủy ban nhân dân thị trấn huyện V chứng thực ngày 20/10/2014, số chứng thực 452, quyển số 01/2009 TP/CC – SCC/HĐGD. Do đó hình thức hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp.

Nội dung hợp đồng: Bà M và ông T, Công ty thừa nhận theo hợp đồng chuyển nhượng thì ông T chuyển nhượng cho bà M một nền nhà số 42, lô A, thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 35, diện tích 90m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá là 255.000.000đồng.

Về thực hiện hợp đồng: Bà M và ông T, Công ty thừa nhận bà M đã trả trước cho ông T số tiền 155.000.000đồng theo biên nhận ngày 16/10/2014. Còn lại 100.000.000 đồng chưa thanh toán. Ông T, Công ty đã giao đất cho bà M sử dụng từ tháng 5/2015 và bà M đã cất nhà kiên cố ở ổn định cho đến nay nhưng không ai ngăn cản, tranh chấp. Nay ông T và Công ty đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà M nhưng bà M phải trả giá trị đất theo giá thị trường là 19.410.000đồng/m<sup>2</sup> vì từ khi lập tờ thỏa thuận ngày 11/4/2018 thì bà M không trả đủ số tiền còn lại là 115.000.000 đồng cho ông T, Công ty. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/10/2014 thì bà M sẽ thanh toán cho ông T số tiền còn lại 100.000.000 đồng khi ông T thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng và bà M nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó do điều chỉnh quy hoạch trên dự án đầu nối tuyến dân cư nên Công ty mất 20 lô nền nên giữa bà M và Công ty (ông Nguyễn Đình K là người đại diện) ký văn bản thỏa thuận nâng giá đất, bà M phải thanh toán thêm cho Công ty số tiền 15.000.000 đồng cộng 100.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/10/2014, tổng cộng là 115.000.000 là đủ. Nhưng từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/10/2014 cho đến ngày ký văn bản thỏa

thuận cho đến nay ông T và Công ty không thực hiện thủ tục sang tên cho bà M theo nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thỏa thuận. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà M chỉ đồng ý trả cho Công ty số tiền 115.000.000 đồng chứ không đồng ý trả giá trị đất 19.410.000đồng/m<sup>2</sup> cho ông T, Công ty. Do đó, không có căn cứ buộc bà M phải trả giá trị đất 19.410.000đồng/m<sup>2</sup> cho ông T và Công ty.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình T và Công ty Tuấn Ng cho rằng giá trị đất hiện nay lên giá nên không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Th, bà M là chưa có căn cứ, chưa đúng với ý chí của các bên khi thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu đã được chứng thực hợp pháp tại Ủy ban nhân dân thị trấn V. Tại thời điểm ông T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Th, bà M thì ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên cũng đủ điều kiện để chuyển nhượng đất. Do đó về hình thức, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và chị Th, bà M là phù hợp quy định pháp luật. Việc ông T không thực hiện thủ tục chuyển nhượng là không phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và Công ty cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, do đó kháng cáo của ông T và Công ty yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình T và Công ty Tuấn Ng mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 423, Điều 424, Điều 429, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ vào Điều 95, 98, điều 99, điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Sa Đéc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Th1, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng và ông Nguyễn Đình T có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 2.122.359.734 đồng; Yêu cầu trả lãi cho Ngân hàng số tiền lãi tính từ ngày 21/02/2021 theo Hợp đồng tín dụng số đã ký cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng; Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Th1, Công ty Tuấn Ng và ông Nguyễn Đình T thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo theo các thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký. Trong trường hợp số tiền phát mãi/thu hồi từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Nguyễn Thị Kim Th1, Công ty Tuấn Ng và ông Nguyễn Đình T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh Th và Lê Thị Tuyết M.

2.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2015 giữa chị Nguyễn Thị Thanh Th với ông Nguyễn Đình T. Buộc ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng liên đới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 136 nay là thửa 305 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2 thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp cho chị Nguyễn Thị Thanh Th.

Công nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Thanh Th trả cho ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

Chị Nguyễn Thị Thanh Th được tiếp tục sử dụng diện tích 90m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 305 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh từ mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1, đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 giữa bà Lê Thị Tuyết M với ông Nguyễn Đình T. Buộc ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 170 nay là thửa 307 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp cho bà Lê Thị Tuyết M.

Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Tuyết M trả cho ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng 115.000.000đ (một trăm mười lăm triệu đồng).

Bà Lê Thị Tuyết M được tiếp tục sử dụng diện tích 90m<sup>2</sup> thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh từ mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1, đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 305, 307, cùng tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp, do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 78-2017 và số 34-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

#### 4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng liên đới chịu 5.311.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Chị Nguyễn Thị Thanh Th và bà Lê Thị Tuyết M đã tạm ứng trước và đã chi xong. Do đó buộc ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng liên đới nộp lại 5.311.000đ (năm triệu ba trăm mười một nghìn đồng) để trả lại cho chị Nguyễn Thị Thanh Th 2.862.000đ (hai triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng) và bà Lê Thị Tuyết M 2.449.000đ (hai triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

#### 5. Về án phí, tạm ứng án phí:

5.1. Hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Sa Đéc 40.800.000đ (bốn mươi triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002654, ngày 4/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

5.2. Chị Nguyễn Thị Thanh Th phải chịu 3.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15409, ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Chị Nguyễn Thị Thanh Th phải nộp tiếp 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

5.3. Bà Lê Thị Tuyết M phải chịu 5.750.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn do người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Bà Lê Thị Tuyết M được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001302, ngày 9/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

5.4. Ông Nguyễn Đình T và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

#### 6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0010534 ngày 22/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển đô thị Tuấn Ng phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0010535 ngày 22/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Trúc Phương – Phạm Minh Tùng**

**Trần Trung Thành**

***Nơi nhận:***

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

**Trần Trung Thành**