TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2025/DS-PT
Ngày: 29 – 01 – 2026
V/v tranh chấp về dân sự – HĐ chuyển nhượng QSDĐ

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: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình, Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/01/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 861/2025/TLPT- DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp dân sự - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1456/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Lê Văn L, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền vào ngày 20/6/2024).

Bị đơn: Phạm Văn M, sinh năm 1969;

Nguyễn Thị L, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Minh L, sinh năm 1998;
2. Phạm Nguyễn Minh L, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: Ấp 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 0, tỉnh Đồng Tháp); Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số 0, R0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1982.

6. Phan Thị H, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bùi Văn H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị C, bà Phan Thị H, ông H: Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp 0, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 08/9/2025).

Anh L và anh Mcó mặt tại phiên tòa. Ông M, bà L, anh Lg, anh Lh, chị Lệ H, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp vắng mặt.

- Kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2023 của bà Nguyễn Thị H; Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có anh Lê Văn L đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 06/3/2020, bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh Lg, ông Phạm Nguyễn Minh Lh đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.933,3m^2 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 02, diện tích 14.952,3m^2, đất cùng tọa lạc ấp, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Hai bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 đối với thửa đất số 15 và thửa đất số 27 tại Văn phòng công chứng số 0.

Giá chuyển nhượng là 1.050.495.069 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá 50.000.000 đồng, việc giá chuyển nhượng có số lẻ là do nhân lên theo diện tích nên có số tiền lẻ, hiện nay không nhớ giá thỏa thuận bao nhiêu tiền trên m^2. Vợ chồng ông M cũng đã giao đất cho bà H canh tác, quản lý, sử dụng đất. Đồng thời bà H cũng đã thanh toán đủ số tiền nhận chuyển nhượng cho hộ ông M, cụ thể:

- Ngày 30/12/2019 giao số tiền 350.000.000 đồng theo Phiếu thu tiền vay ngày 30/12/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần K–Chi nhánh Đồng Tháp. Do vợ chồng ông M thiếu nợ Ngân hàng nên chuyển nhượng đất cho bà, khi nộp tiền bà H nhờ ông Nguyễn Văn D nộp tiền vào Ngân hàng.

- Ngày 24/02/2020, giao số tiền 500.318.493 đồng, việc giao tiền thể hiện tại Phiếu thu tiền vay ngày 24/02/2020.

- Ngày 24/02/2020, giao số tiền 5.199.727 đồng, việc giao tiền thể hiện tại Phiếu thu tiền vay ngày 24/02/2020.

- Ngày 24/02/2020, giao số tiền 51.500.682 đồng, việc giao tiền thể hiện tại Phiếu thu tiền vay ngày 24/02/2020.

- Ngày 24/02/2020, giao số tiền 1.501.527 đồng, việc giao tiền thể hiện tại Phiếu thu tiền vay ngày 24/02/2020.

- Ngày 24/02/2020, giao số tiền 52.602.669 đồng, việc giao tiền thể hiện tại Phiếu thu tiền vay ngày 24/02/2020.

- Ngày 04/03/2020, giao số tiền 89.371.971 đồng, việc giao tiền thể hiện tại Phiếu thu tiền vay ngày 04/03/2020.

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị H với ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh Lg, anh Nguyễn Minh Lh đối với diện tích đo đạc thực tế là 1.922,6m^2 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9 về mốc M1) thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 và diện tích 14.884,4m^2 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M7-M8 về mốc M1) thửa đất 27, tờ bản đồ số 02, diện tích 14.952,3m^2, đất cùng tọa lạc tại ấp 0, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực pháp luật để bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên. Bởi vì, các bên đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định, đồng thời các bên đã thực hiện nghĩa vụ thuế xong.

Việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ được ban hành sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng xong nên bà H không đồng ý với quyết định trên, đồng thời cũng không đồng ý với Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/QĐ-CCTHADS, ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Việc bà H đưa tiền cho ông Nguyễn Văn D nộp tiền vào Ngân hàng là do lúc này ông M, bà L đang nợ ngân hàng nên nhờ ông D nộp tiền vào ngân hàng trả nợ cho ông M, bà L.

**** Theo Văn bản ý kiến ngày 19/01/2024 của ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L; Trong quá trình giải quyết vụ án, ông M và bà L trình bày:***

Ngày 06/3/2020, ông M và bà L có chuyển nhượng cho bà H phần đất thửa số 15, tờ bản đồ số 12, và thửa số 27, tờ bản đồ số 02, đất cùng tọa lạc ấp 0, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/3/2020 tại Văn phòng công chứng số 0. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, gia đình ông M, bà L đã giao đất cho bà H xong, bà H cũng đã giao tiền xong cho ông M, bà L.

Do thời điểm đó, ông M, bà L có nợ ngân hàng nên thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà H, do không có thời gian đi lại nên nhờ ông Nguyễn Văn D là em bà L nhận tiền từ bà H để nộp tiền vào ngân hàng trả nợ vay.

Giá chuyển nhượng là 1.050.495.069 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá 50.000.000 đồng, việc giá chuyển nhượng có số lẻ là do nhân lên theo diện tích nên có số tiền lẻ, hiện nay không nhớ giá thỏa thuận bao nhiêu tiền trên m^2.

Khi bà H giao tiền xong vào ngày 04/3/2020 thì ông M, bà L đã giao đất cho bà H sử dụng.

Nay ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020, sang tên quyền sử

dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 1.922,6m^2 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9 về mốc M1) thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 và diện tích 14.884,4m^2 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M7-M8 về mốc M1) thửa đất 27, tờ bản đồ số 02, diện tích 14.952,3m^2, đất cùng tọa lạc tại ấp 0, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị H.

Ông M, bà H không đồng ý với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 103/2020/QĐ-BPKCTT ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện T và Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/QĐ-CCTHADS, ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Lệ H trình bày:***

Hiện nay, chị H có căn nhà làm cơ sở sản xuất nhang trên phần đất tranh chấp, việc chị được mở cơ sở trên đất là do chị H đồng ý. Đây là cơ sở sản xuất của cá nhân chị H, có kết cấu: khung gỗ, vách tole, mái tole không phải nhà kiên cố.

Đối với phần đất tranh chấp thì chị H không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Chị H thống nhất theo quyết định của Tòa án và không có khiếu nại gì về căn nhà trên đất tranh chấp.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim C, bà Phan Thị H, ông Bùi Văn H, có anh M đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Chị C, bà H và ông H thống nhất trình bày trước đây có khởi kiện ông M, bà L về việc ông M, bà L có vay tiền của chị C, bà H, ông M nhưng không thực hiện trả nợ. Trong thời gian giải quyết vụ án thì các đương sự có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông M, bà L để đảm bảo thi hành án, do lúc này phát hiện ông M, bà L thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên cho bà H là chị em ruột với bà L.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông M, bà L công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/3/2020 để sang tên cho bà H phần đất diện tích đo đạc thực tế là 1.922,6m^2 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9 về mốc M1) thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 và diện tích 14.884,4m^2 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M7-M8 về mốc M1) thửa đất 27, tờ bản đồ số 02, diện tích 14.952,3m^2, đất cùng tọa lạc tại ấp 0, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp thì chị C, bà H, ông H không đồng ý.

Tại phiên tòa, anh M đại diện cho chị C, bà H, ông H trình bày vẫn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì hai thửa đất trên đã được áp dụng biện pháp phong tỏa đồng thời đã được kê biên để đảm bảo thi hành án cho chị C, bà H và ông H.

* Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 - Đồng Tháp quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh Lg, anh Phạm Nguyễn Minh Lh là vô hiệu.

(*Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 28/5/2024 của Toà án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc B*).

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024 là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2024 là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng); Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 19/8/2024 là 3.143.000 đồng (Ba triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng là 3.843.000 đồng (Ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng), nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Kháng cáo: Ngày 14/10/2025, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, là nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H:

Ngày 14/10/2025, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà H.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

Bà H kháng cáo và trình bày: Bà chuyển nhượng đất từ hộ ông M, bà L, anh Lg, anh Lh đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.933,3m^2 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 02, diện tích 14.952,3m^2 đất cùng tọa lạc tại ấp 0, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là hoàn toàn hợp pháp. Hai bên đã ký kết hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2020 đối với 02 thửa đất nêu trên tại Văn phòng công chứng số 0.

Vợ chồng ông M, bà L đã giao đất cho bà H canh tác, quản lý, sử dụng. Đồng thời, bà H đã thanh toán đủ số tiền nhận chuyển nhượng cho hộ ông M. Các bên đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định và thực hiện xong nghĩa vụ thuế vào ngày 18/3/2020.

Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2020 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là do hộ ông Phạm Văn M gồm: ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh Lg, anh Phạm Nguyễn Minh Lh và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H. Diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là: 1.933,3m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 và 14.952,3m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 2; Đất tọa lạc tại ấp 0, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp cho do hộ ông Phạm Văn M. Giá trị đất chuyển nhượng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Bà H trình bày: Bà và ông M, bà L thống nhất giá trị đất chuyển nhượng thực tế tổng cộng là 1.050.495.069 đồng.

Bà H xuất trình 01 hợp đồng tín dụng từng lần ngày 12/12/2018, số hợp đồng: 1321/18/HĐTD/0600-700151 bên vay là ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L với số tiền 1.450.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng). Bà H cho rằng, bà thanh toán toàn bộ số tiền vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên của ông M, bà L bằng với giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 với hộ ông Phạm Văn M. Sau khi thanh toán xong nợ vay, hai bên tiến hành thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ do bà H xuất trình thể hiện:

- Phiếu thu tiền vay ngày 24/02/2020: số tiền 500.318.493 đồng có nội dung "Nop tien mat tra 1 phan goc HD: 1321/18/HDTD/0600-700157 (thu den ngay 24/05/2020)";

- Phiếu thu tiền vay ngày 24/02/2020: số tiền 5.199.727 đồng có nội dung "Nop tien mat tra qua han goc HD: 1321/18/HDTD/0600-700157 (thu den ngay 24/02/2020)";

- Phiếu thu ngày 24/02/2020: số tiền 51.500.682 đồng có nội dung "PHAM VAN DUA THANH TOAN TTT @4036866073184198";

- Phiếu thu ngày 24/02/2020: số tiền 1.501.527 đồng có nội dung "PHAM VAN MUA THANH TOAN TTT @3564385858330001";

- Phiếu thu ngày 24/02/2020: số tiền 52.602.669 đồng có nội dung "NGUYEN THI LOAN THANH TOAN TTT @3564387533377944";

- Phiếu thu tiền vay ngày 04/3/2020: số tiền 89.371.971 đồng có nội dung "PGD THAP MUOI THU HO CHI NHANH DONG THAP THU HDTD: 1321/18/HDTD/0600-700157";

Tuy nhiên, việc thanh toán tiền vay vốn lãi nêu trên là 594.890.191 đồng của bà H chỉ thể hiện thanh toán cho hợp đồng tín dụng số 1321/18/HDTD/0600-

700157, không phải hợp đồng tín dụng do bà H xuất trình là 1321/18/HĐTD/0600-700151. Số tiền còn lại thể hiện việc bà H thanh toán tiền thẻ, không phải thanh toán tiền vay hợp đồng tín dụng của ông M, bà L.

Ngoài ra, sau khi các bên đang thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020, đã thực hiện xong nghĩa vụ thuế nhưng chưa được ghi nhận vào sổ khai thuế thì đến ngày 16/4/2020 đã bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là ông M, bà L. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện T ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 103/2020/QĐ-BPKCTT ngày 16/4/2020 đối với hai thửa đất nêu trên để đảm bảo thi hành án cho chị C, bà Phan Thị H, ông H. Và đến nay Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 103/2020/QĐ-BPKCTT ngày 16/4/2020 vẫn còn hiệu lực thi hành.

Đồng thời, tại Công văn số 1160a/CN.KVXII-ĐKCG ngày 29/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XII thì hiện hồ sơ chuyển nhượng giữa bà H với ông M, bà L, anh Lg, anh Lh thì bà Nguyễn Thị H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H có anh L đại diện theo ủy quyền yêu cầu Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập việc bà H thanh toán xong hợp đồng tín dụng liên quan đến thửa đất chuyển nhượng của hộ ông M. Tuy nhiên, khi khởi kiện bà H đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ về việc thanh toán nợ cho ông M, bà L và cũng chính bà H cũng là người cung cấp hợp đồng tín dụng số 1321/18/HDTD/0600-700151 ngày 12/12/2018 cho Tòa án cấp phúc thẩm. Đây là nghĩa vụ chứng minh của bà H nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà H.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ và phù hợp.

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị.

Từ những nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] 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.

[5] Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Khoản 1 Điều 148 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Khoản 3 Điều 167, Khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh Lg, anh Phạm Nguyễn Minh Lh là vô hiệu.

(*Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 28/5/2024 của Toà án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc B*).

4. Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024 là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2024 là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng); Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 19/8/2024 là 3.143.000 đồng (Ba triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Tổng cộng chi phí là 3.843.000 đồng (Ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng) bà H đã tạm ứng và chi xong.

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005220 ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002812 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 0 – Đồng Tháp).

6. 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, 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./.

Nơi nhận:
- Phòng TT,KT &THA TAT
- VKSND Tỉnh;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Phòng THADS khu vực 0;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Đã ký

Phạm Thị Liên Hiệp