TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 209/2025/DS-PT
Ngày: 08 - 9 - 2025
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1009/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 832/2025/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1930 (chết ngày 29/4/2022);

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Đỗ Thị N, chết 2022, gồm:

1. Liêu Hồng T, sinh năm 1951 (tên gọi khác Liêu Hùng T1);

Địa chỉ: C Myersly ct, S, CA 95148 USA, (vắng mặt).

2. Liêu Bé S, sinh năm 1955;

Địa chỉ: C ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, (vắng mặt).

3. Liêu Ngọc V, sinh năm 1962;

Địa chỉ: B S, S, CA 95111, USA, (vắng mặt).

4. Trần Lê Ngọc D, sinh năm 1964, (vắng mặt);

Địa chỉ mới: B (Thụy sĩ).

Passport: N^0: F 0433611 (S1).

Điện thoại: 41415351220.

5. Bà Đỗ Ngọc N1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số H D, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số H D, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

6. Bà Lê Kim T2, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp N, xã A, tỉnh Đồng Tháp), (vắng mặt).

- ***Bị đơn:*** Bà Liêu Hoa Đ, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp), (có mặt).

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

1. Bà Lê Diễm T3, sinh năm 1972, (có mặt);

Địa chỉ: C C # 204, S, CA 95133, USA.

Tạm Trú: Số C, ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là số C, ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

Địa chỉ liên lạc: Số H, đường N, khóm E, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là số H, đường N, khóm E, phường C, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Bà Nguyễn Thị Bảo P, sinh năm 1973, (có mặt).

Địa chỉ: C X, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Liêu Hồng T, sinh năm 1951 (tên gọi khác Liêu Hùng T1);

Địa chỉ: C Myersly ct, S, CA 95148 USA, (vắng mặt).

3. Trần Lê Ngọc D, sinh năm 1964, (vắng mặt);

Địa chỉ mới: B (Thụy sĩ).

Passport: N^0: F 0433611 (S1).

Điện thoại: 41415351220.

4. Bà Đỗ Ngọc N1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 8 D, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số H D, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Lê Diễm T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 24/5/2006, cụ N có thỏa thuận chuyển nhượng của bà Liêu Hoa Đ diện tích 64m^2, thuộc thửa số 2668, tờ bản đồ số 05, do bà Liêu H1 Đào đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 3000USD, cụ N đã trả đủ tiền cho bà Đ và bà Đ đã giao đất cho cụ N sử dụng. Do bà Đ là con cụ N, nên hai bên không có

làm giấy tờ, bà Đ có viết tờ ủy quyền phần đất lại cho cụ N vào ngày 24/5/2006 có xác nhận của UBND xã A.

Cụ N khởi kiện yêu cầu buộc bà Đ chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất diện tích 64m^2, cho cụ N đứng tên.

Ngày 29/4/2022, cụ N chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà N gồm: Bà Liêu Hồng T, bà Liêu Bé S, bà Liêu Ngọc V, bà Trần Lê Ngọc D, bà Lê Kim T2 không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa ngày 19/3/2024, bà N1 yêu cầu bà Đ chuyển quyền sử dụng đất cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ N.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/4/2024 bà Lê Thoa T2 trình bày: Phần đất tranh chấp bà T cho tiền cụ N, cụ N thỏa thuận chuyển nhượng đất của bà Đ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/4/2024 bà Liêu Bé S trình bày: Bà S yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo đơn yêu cầu phản tố, biên bản hòa giải bà Liêu Hoa Đ trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phan Văn H2. Vào năm 2002, ông H2 thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đ 01 một nền nhà có diện tích 64m^2, thửa 2668, giá 17.500.000 đồng. Hai bên tiến hành thủ tục theo quy định và bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/05/2005.

Sau khi chuyển nhượng đất, do đi làm ăn xa nên bà Đ giao cho cụ N quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng bà N có cất 01 chái bếp, cây tạp, mái tol ngang 4m, dài khoảng hơn 01m.

Bà Đ xác định là không có chuyển nhượng đất cụ N và cũng không có ký tên vào Tờ ủy quyền ngày 24/5/2006.

Năm 2022, sau khi cụ N chết thì bà T3 từ Mỹ về quản lý và sử dụng phần đất của bà Đ.

Bà Đ không đồng ý theo yêu cầu của cụ N. Bà Đ yêu cầu bà T3 và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ N là: Bà Liêu Hồng T, bà Liêu Bé S, bà Trần Lê Ngọc D, bà Đỗ Ngọc N1, bà Liêu Ngọc V, bà Lê Kim T2 di dời nhà và tài sản để trả lại phần đất diện tích 64m^2, thửa 2668, tờ bản đồ số 05 lại cho bà Đ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Diễm T3 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Liêu Hoa Đ. Năm 2005, bà Đ chuyển nhượng đất diện tích 64m^2 lại cho bà Liêu Hồng T, giá 3.000USD, do bà T ở nước ngoài nên nhờ mẹ là cụ N đứng tên và quản lý sử dụng. Việc bà Đ chuyển nhượng cho bà T có làm giấy tờ không thì bà T3 không rõ, nhưng bà Đ có làm Tờ ủy quyền ngày 24/5/2006 cho cụ N được quyền sử dụng vĩnh viễn diện tích 64m^2.

Đến năm 2015, bà T chuyển nhượng diện tích 64m^2 cho bà Trần Lê Ngọc D giá 5.000 USD, việc chuyển nhượng đất giữa bà T với bà D có làm văn bản, giấy tờ không thì bà T3 không rõ. Cũng trong năm 2015 bà D chuyển nhượng đất lại cho bà T3 với giá 4.000 USD, việc chuyển nhượng đất giữa bà D với bà T3 không có làm giấy tờ. Số tiền 4.000 USD, bà T3 giao cho cho bà T 1.300 USD và cho bà Đỗ Ngọc N1 số tiền 60.000.000 đồng tương đương 2.700 USD. Khi giao

tiền cho bà N1 và bà T không có làm giấy tờ, không có làm biên nhận. Việc giao trả tiền cho bà T và bà N1 là theo ý kiến của bà D.

Nay bà T3 yêu cầu bà Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà T3 đứng tên, thửa đất số 2668, diện tích 64m^2. Trường hợp không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho bà T3 đứng tên thì bà T3 yêu cầu bà D trả số tiền 4.000 USD.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ trình bày: Nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ. Về Tờ ủy quyền ngày 24/5/2006 Ủy ban nhân dân xã A ký trước khi các đương sự ký. Không có căn cứ xác định bà T đưa 3.000 USD, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định của Luật đất đai, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của cụ N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N. Đối với yêu cầu của bà T3, bà T bán đất cho bà D, bà D bán đất cho bà T3, việc chuyển nhượng không đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà T3. Bà Đ yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tố tụng của cụ N di dời nhà, tải sản trả lại đất cho bà Đ là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ khoản Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, 37, 39, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Thị N, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ N là bà Liêu Hồng T, bà Trần Lê Ngọc D bà Liêu Bé S, bà Liêu Ngọc V, bà Đỗ Thị N2, bà Lê Kim T2 về việc yêu cầu bà Liêu Hoa Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Không chấp yêu cầu của bà Liêu Hoa Đ về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổng tụng của cụ Đỗ Thị N trả lại diện tích đất 64m^2, thửa 2668, tờ bản đồ số 5.

- Không chấp yêu cầu của bà Lê Diễm T3 về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Thị N và bà Đ chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 64m^2, thửa 2668, tờ bản đồ số 5.

- Không chấp yêu cầu của bà Lê Diễm T3 về việc yêu cầu bà Trần Lê Ngọc D trả 4.000 USD.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đỗ Thị N, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đỗ Thị N là bà Liêu Hồng T, bà Trần Lê Ngọc D Bà Liêu Bé S, bà Liêu Ngọc V, bà Đỗ Thị N2, bà Lê Kim T2 với bà Liêu Hoa Đ theo Tờ ủy quyền ngày 24/5/2006.

1.1 Buộc bà Liêu Hoa Đ, bà Lê Diễm T3 có trách nhiệm giao quyền sử dụng thửa đất số 2668, diện tích 64m^2, tờ bản đồ số 5, đất ở đô thị và căn nhà của cụ N xây dựng nhà khung thép, nền lót gạch tàu, vách tường, mái tol cho những người thừa kế của cụ Đỗ Thị N là bà Liêu Hồng T, bà Trần Lê Ngọc D bà Liêu Bé S,

bà Liêu Ngọc V, bà Đỗ Thị N2, bà Lê Kim T2, bà Lê Diễm T3 và bà Liêu Hoa Đ được quyền sử dụng và được quyền sở hữu.

1.2 Buộc bà T3 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà phụ khung thép hình,vách tol, mái tol, nền xi măng ngang 4m x 3,7m để giao trả đất lại cho những người thừa kế của cụ N.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Liêu Hoa Đ cấp lại cho những người thừa kế của cụ Đỗ Thị N là bà Liêu Hồng T, bà Trần Lê Ngọc D, bà Liêu Bé S, bà Liêu Ngọc V, bà Đỗ Thị N2, bà Lê Kim T2, bà Lê Diễm T3 và bà Liêu Hoa Đ.

Những người thừa kế của cụ N là bà Liêu Hồng T, bà Trần Lê Ngọc D, bà Liêu Bé S, bà Liêu Ngọc V, bà Đỗ Thị N2, bà Lê Kim T2 , bà Lê Diễm T3 và bà Liêu Hoa Đ được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2017, ngày 08/8/2023, biên bản định giá ngày 08/8/2023, Sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

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

Ngày 26/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Diễm T3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Diễm T3 và người đại diện theo ủy quyền của bà T3 là bà Nguyễn Thị Bảo P trình bày: Mẹ bà T3 cho rằng bà Đ đã sang nhượng đất, sau đó bà T không có tiền mới bán lại đất cho bà D. Bà T và mẹ bà T3 đều mượn tiền bà T3. Do bà T3 ở nước ngoài nên khi coi lại giấy tờ mới thấy tên trên giấy đứng tên bà Đ. Mẹ bà đi kiện lại bà Đ để lấy lại các giấy tờ đất này. Tòa án sơ thẩm yêu cầu xem xét các giấy tờ sang nhượng thì bà Đ không cung cấp. Bà T3 giữ các giấy tờ bản gốc việc tôi xây cất, sửa chữa trên thửa đất. Bà T3 là người mua cuối cùng, có đầy đủ giấy tờ, hiện vẫn quản lý. Bà D là người bán cho bà T3 nhưng bà V là chị bà D và bà N2 ép bà D không bán cho bà T3. Bà V đã nói những thông tin sai sự thật để tác động đến mẹ bà. Bà T3 đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đó là của bà và xác định bà là người thứ ba ngay tình. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà.

Bị đơn bà Liêu Hoa Đ trình bày: Bà T3 trình bày không đúng sự thật, bà Đ không đồng ý với yêu cầu của bà T3, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Diễm T3, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, tòa diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Về hình thức đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 26/4/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Diễm T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[1] Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ Điều 37, 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định đúng thẩm quyền.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp.

[4] Về nội dung: Cụ Đỗ Thị N khởi kiện yêu cầu bà Liêu Hoa Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 64m^2, thửa 2668, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 11/5/2020, bà Lê Diễm T3 đang định cư tại Hoa Kỳ có đơn khởi kiện yêu cầu cụ N và bà Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà đứng tên.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N nhưng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Diễm T3 với những căn cứ sau:

Thứ nhất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ N với bà Đ không thực hiện thủ tục theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phía cụ N có cung cấp tờ ủy quyền ngày 24/5/2006 của bà Đ ủy quyền cho cụ N. Nội dung tờ ủy quyền ngày 24/5/2006: "*Tôi tên Liêu Hoa Đ, hiện tôi đang đứng tên quyền sử dụng diện tích 64m^2, thửa số 2668, tờ bản đồ số 5. Sau khi bàn bạc với các thành viên trong gia đình, tôi thống nhất chuyển quyền cho mẹ ruột Đỗ Thị N diện tích 64m^2 người chuyển quyền Liêu Hoa Đào ký tên và có xác nhận của UBND xã T, huyện T*".

Bà Đ không thừa nhận đã ký tên vào giấy ủy quyền ngày 24/5/2006 nhưng không yêu cầu giám định chữ ký trong tờ ủy quyền nói trên.

Thứ hai, phía bà N2, bà T2 là con của cụ N và là em của bà Đ xác nhận bà Liêu Hồng T cho tiền cụ N chuyển nhượng thửa đất số 2668 nói trên của bà Đ nhưng do cụ N là mẹ ruột của bà Đ nên không tiến hành thủ tục theo quy định.

Thứ ba, sau khi chuyển nhượng bà Đ thừa nhận đã giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho cụ N sử dụng. Cụ Như tiến hành xây dựng nhà khung thép, nền lót gạch tàu, vách tường mái tol nhưng bà Đ không có ý kiến hoặc tranh chấp gì.

Như vậy, với những căn cứ trên chứng tỏ phần đất tranh chấp bà Đ đã chuyển nhượng cho cụ N nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 64m2 cho những người thừa kế của cụ N là có căn cứ.

Bà Lê Diễm T3 là con của cụ N cho rằng phần đất tranh chấp bà Đ đã chuyển nhượng cho bà Liêu Hồng T với giá 3.000 USD và bà T nhờ cụ N đứng tên dùm. Năm 2015, bà T chuyển nhượng cho bà Trần Lê Ngọc D giá 5.000 USD, cũng trong năm 2015 bà D chuyển nhượng lại cho bà (T3) với giá 4.000 USD. Tuy nhiên, bà Đ không thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho bà T và bà T3 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện bà Đ chuyển nhượng đất cho bà T và bà T3 cũng không có giấy tờ chứng minh bà T chuyển nhượng đất cho bà D. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Diễm T3.

[5] Nhận định của Hội đồng xét xử: Xét thấy, cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hôm nay bà Lê Diễm T3 kháng cáo nhưng không đưa ra được những chứng cứ khác ngoài những chứng cứ đã thu thập ở cấp sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Diễm T3 và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Diễm T3 không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Diễm T3.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Lê Diễm T3 phải 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003132 ngày 26/11/2024 nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08 tháng 09 năm 2025).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Đồng Tháp (1);
- VKSND tỉnh Đồng Tháp (1);
- THADS tỉnh Đồng Tháp (1);
- Đương sự (10);
- Lưu VP(5), HS(2), 22b. (LMA).

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

(đã ký)

Phan Văn Yên