

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 381/2026/DS-PT
Ngày: 04 – 5 – 2026
V/v tranh chấp về dân sự – HĐ
vay tài sản và HĐ 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: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Nhân
Bà Lê Thị Hồng Tâm

- 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 Huỳnh Hữu Nghi, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/4/2026, ngày 23/4/2026 và ngày 04/5/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2026/TLPT- DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc “V/v Tranh chấp về dân sự – Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2025/DS-ST ngày 06 tháng 11 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: 748/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Phạm Nguyễn Phú Đ, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số nhà 0, đường T, khóm K, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Hồ Mỹ S, sinh năm 1985;
Địa chỉ: Số nhà 10, khóm T0, phường S, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2026).

Bị đơn: Anh Trần Thái Minh N, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số nhà 0, ấp T, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn K, sinh năm 1968;
- Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1968 (vợ ông K);

Cùng địa chỉ: Số nhà 0, ấp T, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Trần Văn D, sinh năm 1942;

4. Bà Hồ Thị Q, sinh năm 1943 (vợ ông D).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Q: Ông Trần Minh T, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 0, Ấp 0, xã B, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2025).

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

Chị Sơn, ông K và ông T có mặt tại phiên tòa. Bà D có đơn xin vắng mặt. Anh N vắng mặt. Chị S vắng mặt khi tuyên án.

- Kháng cáo: Anh Phạm Nguyễn Phú Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Phạm Nguyễn Phú Đ có chị Hồ Mỹ S đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết từ trước nên anh Phạm Nguyễn Phú Đ đã cho anh Trần Thái Minh N vay tiền nhiều lần với tổng số tiền 8.668.500.000 đồng, mục đích vay để lấy vốn cho khách hàng khác vay đáo hạn của ngân hàng. Khi anh Đ cho anh N vay tiền, hai bên không thỏa thuận lãi suất vay và cũng không thỏa thuận thời hạn vay.

Vài ngày sau khi nhận tiền của anh Đ thì anh N thông báo cho biết bị khách hàng giết tiền và đến nhà năn nỉ anh Đ đừng làm lớn chuyện. Cha mẹ của anh N là ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay của anh N. Hàng tháng gia đình anh N sẽ hỗ trợ cho anh Đ là 30 triệu đồng đến khi bán được tài sản là quyền sử dụng 02 thửa đất số 1067, thửa 1740, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là phường C) để anh Đ thu hồi số nợ trên. Ngày 16/11/2022, anh Đ và anh N có ký tờ thỏa thuận, ông K và bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với hai thửa đất nêu trên cho anh Đ và Hợp đồng ủy quyền cho anh Đ bán tài sản để thu hồi nợ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, anh Đ mới biết việc anh N, ông K, bà D đang thế chấp thửa 1067 và thửa 1740, cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201) để vay vốn tại Ngân hàng TMCP C– Chi nhánh S. Thời điểm chuyển nhượng trên diện tích đất có người đang thuê nhưng anh Đ không xác định được thông tin của người thuê.

Từ khi ký tờ thỏa thuận đến nay phía anh N chỉ mới trả được cho anh Đ số tiền vốn 1.018.500.000 đồng, còn lại số tiền 7.650.000.000 đồng và anh N có phụ anh Đ đóng lãi đến ngày 02/9/2023 với tổng số tiền 237.000.000 đồng thì ngưng không đóng phụ tiền lãi cho anh Đ.

Trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 02 diện tích đất đã được ông K, bà D ủy quyền cho anh Đ theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/11/2022

thì ông K, bà D đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1067, 1740 nêu trên cho ông Trần Văn D.

Nay anh Phạm Nguyễn Phú Đ yêu cầu anh Trần Thái Minh N, ông Trần Văn K, Nguyễn Ngọc D liên đới hoàn trả số tiền vốn gốc là 7.650.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 16/10/2023 đến ngày 30/10/2025 (24 tháng 13 ngày), lãi suất 0,83%/tháng với số tiền là 1.551.394.500 đồng. Tổng cộng tiền vốn, tiền lãi là 9.201.394.500 đồng. Đối với số tiền 237.000.000 đồng mà anh N đã chuyển cho anh Đ thì anh Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/11/2022 giữa ông K, bà D với anh Đ đối với 02 thửa đất số 1067, diện tích 92m² và thửa đất số 1740, diện tích 210m², cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201) đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng nêu trên bị tuyên bố vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D đối với 02 thửa đất số 1067, diện tích 92m² và thửa đất số 1740, diện tích 210m², cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201) đất tọa lạc tại phường 0, TP. C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phát M là vô hiệu để đảm bảo tài sản khi thi hành nghĩa vụ trả nợ cho anh Đ, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng nêu trên bị tuyên bố vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết, bị đơn Trần Thái Minh N trình bày:

Anh N thừa nhận còn nợ anh Đ số tiền vốn vay 7.650.000.000 đồng, anh N đồng ý trả cho anh Đ số tiền 7.650.000.000 đồng đã vay và số tiền lãi phát sinh theo yêu cầu của nguyên đơn. Anh N không đồng ý ông K và bà D liên đới trả nợ cùng anh N, do cá nhân N vay tiền của anh Đ thì cá nhân anh N trả, ông K và bà D không cam kết trả nợ thay, không cam kết có trách nhiệm liên đới cùng N trả tiền.

Đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/11/2022 là vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu. Do thực tế ông K và bà D chưa nhận tiền cọc, tiền chuyển nhượng, anh Đ cũng chưa nhận tài sản chuyển nhượng, các bên cũng không có thiệt hại nên không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu.

Không đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D đối với 02 thửa đất số 1067, diện tích 92m² và thửa đất số 1740, diện tích 210m², cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bị tuyên bố vô hiệu, anh N cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả, nếu có phát sinh tranh chấp

sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K trình bày:

Anh Trần Thái Minh N là con trai của ông K. Khi anh N vay tiền của anh Đ thì ông K hoàn toàn không biết, ông K cũng không sử dụng số tiền vay. Khi anh Đ đến nhà yêu cầu anh N trả tiền thì ông K mới biết việc anh N có vay tiền của anh Đ. Lúc đó, ông K, bà D có thỏa thuận sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất 1067, 1740, cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201) cho anh Đ với giá 17 tỷ 650 triệu đồng, 7 tỷ 650 triệu đồng tiền cọc sẽ trừ vào tiền N vay của Đ, 10 tỷ đồng còn lại chậm nhất vào ngày 16/01/2024 anh Đ sẽ giao đủ để ông K đi trả tiền Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Đ. Ông K có nói cho anh Đ biết diện tích đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP C chi nhánh S. Anh Đ thống nhất nhận chuyển nhượng nên ngày 16/11/2022, ông K, bà D, anh N và anh Đ đến Văn phòng công chứng Thái Việt P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không được công chứng do bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng), hợp đồng ủy quyền (có công chứng). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh Đ không thực hiện việc giao số tiền chuyển nhượng theo đúng thỏa thuận nên việc chuyển nhượng không được thực hiện.

Do ông K, bà D không biết và cũng không sử dụng số tiền anh N vay của anh Đ. Ông K cũng không bảo lãnh hay cam kết trả nợ thay cho anh N nên ông K không đồng ý liên đới cùng anh N, bà D trả nợ theo yêu cầu của anh Đ thì cá nhân N trả, ông K và bà D không cam kết liên đới cùng N trả tiền.

Ông K đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/11/2022 giữa ông K, bà D với anh Đ là vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu. Do thực tế ông K và bà D chưa nhận tiền cọc, tiền chuyển nhượng, anh Đ cũng chưa nhận tài sản chuyển nhượng, các bên cũng không có thiệt hại nên không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu.

Ông K không đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D đối với 02 thửa đất số 1067, diện tích 92m² và thửa đất số 1740, diện tích 210m², cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, TP. C, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu. Trường hợp hợp đồng nêu trên bị tuyên bố vô hiệu cũng không yêu cầu cá nhân nào phải tháo dỡ, di dời, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả do hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc D trình bày:

Bà Nguyễn Ngọc D không đồng ý liên đới cùng ông K và anh N trả nợ vay cho anh Đ, do cá nhân N vay tiền của anh Đ thì cá nhân N trả, ông K và bà D không cam kết liên đới cùng N trả tiền.

Bà D đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/11/2022 là vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu. Do thực tế ông K và bà D chưa nhận tiền cọc, tiền chuyển nhượng, anh Đ cũng chưa nhận tài sản chuyển nhượng, các bên cũng không có thiệt hại nên không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu.

Bà D không đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D đối với 02 thửa đất số 1067, diện tích 92m² và thửa đất số 1740, diện tích 210m², cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng nêu trên bị tuyên bố vô hiệu cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn D và bà Hồ Thị Q trình bày:

Thông qua Ngân hàng TMCP C chi nhánh S, tháng 11/2024 ông D (đại diện vợ chồng) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất 1067, 1740, cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại Phường 0, thành phố C (nay là Phường C) của ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D với giá chuyển nhượng là 5.011.000.000 đồng. Thời điểm trước, trong và sau khi chuyển nhượng không có thông tin diện tích đất đang tranh chấp. Ông D và bà Q đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông K, bà D. Ông K và bà D đã giao nhà và đất cho ông D, bà Q quản lý, sử dụng. Sau khi nhận nhà và đất, ông D và bà Q đã tiến hành thuê người thiết kế, sửa chữa và cải tạo, xây thêm một số hạng mục. Việc chuyển nhượng thửa 1067, 1740 nêu trên giữa ông K, bà D với ông D, bà Q là hoàn toàn hợp pháp nên ông D, bà Q không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông K, bà D với ông D tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phát M là vô hiệu. Trường hợp hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu ông D, bà Q không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu do chưa xác định được mức độ thiệt hại, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

* Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2025/DS-ST ngày 06/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 - Đồng Tháp quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ về việc yêu cầu anh Trần Thái Minh N, ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D liên đới trả cho anh Đ số tiền vốn vay 7.650.000.000 đồng và số tiền lãi là 1.551.394.500 đồng, tổng số tiền vốn và tiền lãi là 9.201.394.500 đồng.

Buộc anh Trần Thái Minh N có nghĩa vụ phải trả cho anh Phạm Nguyễn Phú Đ số tiền vốn vay 7.650.000.000 đồng và số tiền lãi 1.551.394.500 đồng, tổng số tiền vốn và tiền lãi là 9.201.394.500 đồng (Chín tỷ hai trăm lẻ một triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan

thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ về việc yêu cầu ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D có trách nhiệm liên đới cùng anh Trần Thái Minh N trả số tiền vốn 7.650.000.000 đồng và tiền lãi 1.551.394.500 đồng, tổng số tiền vốn và tiền lãi là 9.201.394.500 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ. Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/11/2022 giữa anh Phạm Nguyễn Phú Đ với ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D đối với 02 thửa đất số 1067, thửa 1740, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là Phường C) là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D, công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phát M đối với thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là Phường C) là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D, công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phát M đối với thửa đất số thửa 1740, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là Phường C) là vô hiệu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trần Thái Minh N phải chịu số tiền án phí là 117.201.000 đồng (Một trăm mười bảy triệu hai trăm lẻ một nghìn đồng).

Anh Phạm Nguyễn Phú Đ phải chịu số tiền án phí là 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.106.000 đồng, anh Phạm Nguyễn Phú Đ được nhận lại số tiền 58.506.000 đồng (Năm mươi tám triệu năm trăm lẻ sáu nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0003624 ngày 20/02/2024, biên lai thu số 0007371 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp và biên lai thu số 0003370 ngày 08/4/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Trần Văn D, bà Hồ Thị Q không phải chịu án phí.

Về chi phí tố tụng khác:

Anh Phạm Nguyễn Phú Đ phải chịu 6.447.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, anh Đ đã tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về 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 12/11/2025, anh Phạm Nguyễn Phú Đ là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm:

+ Buộc ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D là cha mẹ của anh Trần Thái Minh N có trách nhiệm liên đới cùng anh N trả cho anh Đ số tiền vốn lãi là 9.201.394.500 đồng.

+ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà D và ông Trần Văn D ngày 15/11/2024 vô hiệu đối với 02 thửa đất số 1067 và 1740 cùng tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

* 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 anh Phạm Nguyễn Phú Đ; 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 anh Phạm Nguyễn Phú Đ, là nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh Phạm Nguyễn Phú Đ:

[2.1] Anh Đ kháng cáo: Buộc ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D là cha mẹ của anh Trần Thái Minh N có trách nhiệm liên đới cùng anh N trả cho anh Đ số tiền vốn lãi là 9.201.394.500 đồng

Xét thấy: Thông qua hình thức chuyển khoản từ tài khoản của anh Phạm Nguyễn Phú Đ qua tài khoản của anh Trần Thái Minh N, cụ thể các lần chuyển khoản như sau:

Ngày 25/10/2022 chuyển 2.485.000.000 đồng;

Ngày 04/11/2022 chuyển 2.183.500.000 đồng;

Ngày 09/11/2022 chuyển 04 lần với tổng số tiền 04 tỷ đồng.

Anh N đã trả được cho anh Đ số tiền vốn là 1.018.500.000 đồng, còn nợ lại số tiền vốn vay là 7.650.000.000 đồng.

Anh N không có tiền trả cho anh Đ nên vào ngày 16/11/2022 ông K, bà D thống nhất thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 1067, diện tích 92m² và thửa đất số 1740, diện tích 210m², cùng tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp với giá trị là 17.650.000.000 đồng. Số tiền 7.650.000.000 đồng mà anh N nợ anh Đ được thỏa thuận là tiền cọc. Số tiền còn lại là 10.000.000.000 đồng được hai bên thỏa thuận: Đến ngày 16/01/2024, anh Đ phải thanh toán xong cho ông K và bà D.

Các bên thống nhất giá trị 02 thửa đất nêu trên không được định giá.

Số tiền 7.650.000.000 đồng anh N vay của anh Đ, ông K và bà D không bảo lãnh. Anh Đ cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông K và bà D có sử dụng đối với số tiền vay nêu trên.

Tuy nhiên, việc ông K và bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 1067, diện tích 92m² (loại đất trồng cây lâu năm) và thửa đất số 1740, diện tích 210m² với tổng diện tích là 302m² (chiều ngang trước 6,05 mét; chiều ngang sau 4,98 mét; chiều dài 50 mét) với giá trị là 17.650.000.000 đồng; trong khi 02 thửa đất nêu trên ông K và bà D đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP C chi nhánh S ngay từ khi ký kết thì hợp đồng chuyển nhượng này đã vô hiệu. Việc ông K và bà D đã dùng diện tích đất với giá trị không phù hợp với giá trị thị trường nhằm để anh Đ tin tưởng và anh N tránh trách nhiệm thanh toán nợ cho anh Đ, cho đến nay anh N hoàn toàn mất khả năng thanh toán nợ. Ông K và bà D không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã có thông tin cho anh Đ biết việc ông, bà thế chấp 02 thửa đất nêu trên cho Ngân hàng. Trong khi anh Đ không thừa nhận.

Đồng thời, khi ông K và bà D chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn D vào ngày 15/11/2024 cũng không có tài liệu, chứng cứ là ông, bà đã có thông báo cho anh Đ biết. Do đó, số tiền 7.650.000.000 đồng anh N còn nợ anh Đ có trách nhiệm của ông K và bà D.

Với những phân tích nêu trên xét thấy: Anh Đ kháng cáo yêu cầu ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D là cha mẹ của anh Trần Thái Minh N có trách nhiệm liên đới cùng anh N trả cho anh Đ số tiền vốn lãi là 9.201.394.500 đồng là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

[2.2] Anh Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà D và ông Trần Văn D ngày 15/11/2024 vô hiệu đối với 02 thửa đất số 1067 và 1740 cùng tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) nhằm để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho anh N.

Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D, công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phát M đối với thửa đất số 1067 và thửa đất 1740, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là phường C). Việc ông K, bà D và ông D thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất 1067, 1740 có sự chấp thuận của Ngân hàng là phù hợp theo quy định tại khoản 8, Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Và ông Trần Văn D cũng là người thanh toán khoản tiền vay tại Ngân hàng cho ông K và bà D là 5.011.000.000 đồng nên không có căn cứ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Từ những nhận xét nêu trên cho thấy: kháng cáo của anh Đ là có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo.

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

Sửa bản án sơ thẩm.

[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 sửa bản án dân sự sơ thẩm nên anh Phạm Nguyễn Phú Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Khoản 2 Điều 148 và Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 124, Điều 320, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 167 của Luật Đất đai năm 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Phạm Nguyễn Phú Đ.
2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2025/DS-ST ngày 06/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ.

Buộc anh Trần Thái Minh N, ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Phạm Nguyễn Phú Đ số tiền vốn vay 7.650.000.000 đồng và số tiền lãi 1.551.394.500 đồng, tổng số tiền vốn và tiền lãi là 9.201.394.500 đồng (Chín tỷ hai trăm một triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ. Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/11/2022 giữa anh Phạm Nguyễn Phú Đ với ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D đối với 02 thửa đất số 1067, thửa 1740, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là Phường C) là vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D, công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phát M đối với thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là Phường C) là vô hiệu.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Nguyễn Phú Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/11/2024 giữa ông Trần Văn K, bà Nguyễn Ngọc D với ông Trần Văn D, công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phát M đối với thửa đất số thửa 1740, tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ 201), đất tọa lạc tại phường 0, thành phố C (nay là Phường C) là vô hiệu.

7. Về chi phí tố tụng khác: Anh Phạm Nguyễn Phú Đ phải chịu 6.447.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, anh Đ đã tạm ứng và chi xong.

8. Về án phí:

- Anh Phạm Nguyễn Phú Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Phạm Nguyễn Phú Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008171, ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Anh Phạm Nguyễn Phú Đ phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Đ đã nộp là 59.106.000 đồng (Năm mươi chín triệu một trăm sáu nghìn đồng). Như

vậy, anh Đ còn được nhận lại số tiền 58.506.000 đồng (Năm mươi tám triệu năm trăm sáu nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003624 ngày 20/02/2024, biên lai số 0007371 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 0 – Đồng Tháp) và biên lai thu số 0003370 ngày 08/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 0 – Đồng Tháp).

- Anh Trần Thái Minh N, ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc D liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 117.201.000 đồng (Một trăm mười bảy triệu hai trăm một nghìn đồng).

9. 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;
- Phòng THADS khu vực 0;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp