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

Bản án số: 400/2026/DS-PT
Ngày: 08/5/2026
V/v tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê 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 Nguyễn Phú Thọ

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Ông Võ Ngọc Giàu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 08 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 840/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025, về việc *"Tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C – Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 840/2025/QĐXX-PT, ngày 20 tháng 01 năm 2026 và Thông báo về việc mở lại phiên toà dân sự phúc thẩm số: 403/TB-TA, ngày 31 tháng 3 năm 2026, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Lý Như T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp A, xã B, tỉnh Đồng Tháp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T là:* Luật sư Đặng Minh T1 – Công ty L - Đoàn Luật sư thành phố H.

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965;

2. Bà Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông T2:* Ông Nguyễn Tấn T3, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số A, đường N, tổ C, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Khởi N, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp A, xã B, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Lý Như T.

*(Bà T, ông T3 và Luật sư T1 có mặt; ông N vắng mặt tại phiên toà)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn Nguyễn Lý Như T trình bày:* Năm 2013, do có nhu cầu cần vốn làm ăn kinh tế nên giữa bà T, ông N (chồng bà T) có thỏa thuận với vợ chồng bà Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn H vay vốn. Theo đó, bà T2, ông H sẽ cho vợ chồng bà T vay số tiền là 500.000.000 đồng với điều kiện phải thế chấp thửa đất số 295, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp) cho bà T2, ông H.

Tuy nhiên, khi vợ chồng bà T liên hệ phòng công chứng để lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền thì công chứng viên giải thích là giữa cá nhân với nhau không thể làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được. Vì vậy, theo đề nghị của vợ chồng bà T2, ông H thì hai bên sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin, nhưng bản chất là hợp đồng vay tiền có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng gia đình bà T vẫn sinh sống bình thường trên quyền sử dụng đất đã thế chấp và phải trả tiền lãi hàng tháng là 12.500.000 đồng/tháng cho bà T2, ông H. Đồng thời, bà T2, ông H không được làm thủ tục trước bạ sang tên đối với thửa đất nêu trên. Đến khi nào bà T trả lại số tiền 500 triệu đồng thì cả hai bên phải lên phòng công chứng để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký.

Vì vậy, ngay trong ngày 07/8/2013 vợ chồng bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 295, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp). Hai bên còn làm văn bản xác nhận với nội dung giữa bà T, ông N và bà T2, ông H chỉ có mối quan hệ vay số tiền 500.000.000 đồng chứ không có việc chuyển nhượng QSDĐ (văn bản này do bà T2, ông H giữ).

Sau khi hai bên ký hợp đồng thì gia đình bà T và ông N vẫn làm ăn, sinh sống bình thường trên thửa đất nói trên. Đồng thời, bà T và ông N còn xây dựng thêm nhiều công trình để kinh doanh, hàng tháng vẫn trả tiền lãi là 12.500.000 đồng cho bà T2, ông H (từ năm 2013 đến năm 2016). Khi bà T không trả được tiền lãi nữa thì bà T2, ông H thông báo là đã đăng ký sang tên quyền sử dụng đất qua tên bà T2, ông H. Sau đó bà T2, ông H đề nghị bà T làm hợp đồng thuê đất để được giảm số tiền lãi vay xuống còn 5.000.000 đồng/tháng và khi nào bà T trả hết số tiền gốc 500.000.000 đồng thì bà T2, ông H sẽ ký chuyển trả lại

quyền sử dụng đất cho bà T. Tuy nhiên sau đó, bà T2, ông H không giữ lời hứa mà tiến hành khởi kiện để buộc bà T phải giao quyền sử dụng đất cho ông bà.

Bản án số: 182/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực C – Đồng Tháp) và Bản án số: 238/2024/DS-PT ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp buộc bà T phải giao thửa đất 295, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà T2, ông H.

Theo nội dung 02 (hai) bản án nói trên bà T2, ông H xác định nhận chuyển nhượng thửa đất 295, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp) của bà T với số tiền là 1.500.000.000 đồng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay thì bà T, ông H chỉ mới thanh toán cho bà T số tiền 500.000.000 đồng còn nợ số tiền 1.000.000.000 đồng chưa thanh toán.

Nay bà Nguyễn Lý Như T yêu cầu buộc bà Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn H liên đới trả cho bà T số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu đối với tiền lãi bà T có yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà T2 và ông H trả số tiền lãi là 1.150.000.000 đồng, tính từ ngày 07/8/2013 đến ngày 07/02/2025. Tòa án có Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng bà T vẫn chưa nộp tiền tạm ứng theo Thông báo của Toà án.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thanh T2 thì bà T không đồng ý trả số tiền thuê theo yêu cầu của bà T2 bởi bà T xác định hợp đồng thuê được ký kết để giảm tiền lãi vay giữa các bên. Bà T xác định không có chuyển nhượng nhà đất cho bà T2 và ông H mà chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng để vay tiền. Đối với Tờ cam kết bà T xác định bị bà T2 và ông H ép ký có báo chính quyền địa phương nhưng không có lập biên bản.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà T xác định số tiền 1.000.000.000 đồng đang tranh chấp là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà T2, ông H chưa thanh toán đủ cho bà T.

Bà T xác định ngoài những đương sự nêu tên trong vụ án thì phía nguyên đơn không có yêu cầu triệu tập thêm đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tham gia giải quyết vụ án.

** Các bị đơn Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Văn H có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tấn T3 trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã hoàn thành và bị đơn đã thanh toán xong, hiện tại bị đơn đang được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 295, tờ bản đồ số 8 và không còn nợ nguyên đơn. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 1.000.000.000 đồng thì bị đơn không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà T có nghĩa vụ trả số tiền thuê còn nợ từ năm 2018 đến năm 2024, mỗi

năm 72.000.000 đồng, với số tiền 432.000.000 đồng. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu nào khác.

Ông T3 xác định ngoài những đương sự nêu tên trong vụ án thì phía bị đơn không có yêu cầu triệu tập thêm đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tham gia giải quyết vụ án.

**** Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Lý Như T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm liên đới trả cho bà T tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thanh T2: Buộc bà Nguyễn Lý Như T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thanh T2 số tiền thuê quyền sử dụng đất là 432.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Lý Như T kháng cáo và yêu cầu như sau: Buộc bà Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn H trả cho bà T số tiền 1.000.000.000 đồng và bà T không đồng ý trả cho bà T2 số tiền 432.000.000 đồng.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Bà Nguyễn Lý Như T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Lý Như T trình bày tranh luận:

Theo Bản án số 182/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực C – Đồng Tháp) và Bản án số: 238/2024/DS-PT ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, bà T2 và ông H. Bản án đã có hiệu lực buộc các bên phải thi hành đây là chứng cứ không cần phải chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trước đây thì bà T2, ông H thừa nhận giá trị chuyển nhượng thực tế thửa 295 là 1.500.000.000 đồng và đã được ghi nhận trong bản án, do đó đây là chứng cứ không cần phải chứng minh. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2013 đến nay thì phía bà T chỉ nhận được số tiền 500.000.000 đồng, số còn lại là 1.000.000.000 đồng thì chưa nhận được và phía bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh là đã giao cho bà T số tiền này. Do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà T.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất: Hiện bà T2, ông H còn nợ bà T số tiền 1.000.000.000 đồng. Số tiền này quy ra lãi ngân hàng hàng tháng cao hơn

rất nhiều so với số tiền thuê quyền sử dụng đất và dư để chi trả tiền thuê đất. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2.

- Ông T3 đại diện cho bị đơn trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà T; không thỏa thuận được với nguyên đơn về việc giải quyết nội dung vụ án. Bản án sơ thẩm và phúc thẩm đã công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên; Bà T và ông N đã cam kết giao đất nhưng không thực hiện; Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án trước đây bà T2 còn đề nghị chuộc lại đất với số 1,5 tỷ đồng. Như vậy xác định bà T2, ông H đã trả đủ số tiền 1,5 tỷ đồng tiền chuyển nhượng đất.

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

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Lý Như T; áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C – Đồng Tháp theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu bà T2 và ông H trả số tiền 1.000.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu của bà T2 về việc yêu cầu bà T trả số tiền thuê quyền sử dụng đất 432.000.000đồng;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Nguyễn Lý Như T nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Lý Như T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn H trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ là 1.000.000.000 đồng. Bà T chứng minh cho yêu cầu của mình là lời trình bày của bà T2 và ông H trong Bản án số: 182/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực C – Đồng Tháp) và Bản án số: 238/2024/DS-PT ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy: Bà T, bà T2 và ông H cùng thống nhất ngày 07/8/2013 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 295, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B,

tỉnh Đồng Tháp) giá trị chuyển nhượng thực tế là 1.500.000.000 đồng, nhưng để giảm thuế hai bên thống nhất giá ghi trong hợp đồng công chứng, chứng thực là 500.000.000 đồng. Do đó xác định giá thực tế chuyển nhượng thửa đất 295 là 1.500.000.000 đồng.

Căn cứ thỏa thuận thanh toán tiền trong hợp đồng tại Điều 2: "… việc thanh toán tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật".

Bà T cho rằng bà T2, ông H mới chỉ thanh toán tiền chuyển nhượng đất là 500.000.000 đồng. Còn bà T2, ông H cho rằng đã thanh toán đủ số tiền 1.500.000.000 đồng vào ngày ký hợp đồng tại phòng Công chứng ngày 07/8/2013.

Căn cứ vào hợp đồng, lời trình bày của các đương sự, xác định được các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng và hợp đồng đã được công chứng, bên nhận chuyển nhượng đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang làm thủ tục sang tên.

Xét thấy, bà T trình bày trước sau có sự mâu thuẫn: Bà T trình bày trong vụ án tranh chấp giữa bà T2 là nguyên đơn và bà T là bị đơn trước đây thì không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T2, ông H. Sau này thì bà T cho rằng bà T2 và ông H chưa thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng. Khi các bên có tranh chấp thì trong quá trình giải quyết trước đây bà T2 còn đề nghị chuộc lại đất với số 1,5 tỷ đồng.

Mặt khác, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng từ năm 2013 và bên bà T2 đã được đứng tên giấy CNQSDĐ nhưng bên bà T không tranh chấp hay ý kiến gì; Đến năm 2016 bà T tiếp tục ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà T2 và năm 2019 bà T và ông N tiếp tục ký cam kết trả đất cho bà T2. Như vậy chứng minh bà T đã thừa nhận phần đất chuyển nhượng đã thuộc QSDĐ của bà T2, ông H; bà T cho rằng bên bà T2, ông H chưa thanh toán tiền chuyển nhượng nhưng không có chứng cứ giấy tờ để chứng minh còn nợ.

Do đó, yêu cầu của bà T là không có căn cứ không chấp nhận. Nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà T là phù hợp.

[2.2] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thanh T2 yêu cầu bà Nguyễn Lý Như T trả số tiền thuê quyền sử dụng đất từ năm 2018 đến 2024 với số tiền là 432.000.000 đồng.

Xét thấy: Ngày 08/6/2016 giữa bà T với bà T2 có lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thời hạn thuê 01 năm, giá thuê là 72.000.000 đồng/năm, không có điều khoản gia hạn hợp đồng. Hợp đồng này được các bên thừa nhận là có thật, đã được lập thành văn bản và công chứng.

Theo hợp đồng thuê ngày 08/6/2016 thể hiện bên thuê bà T phải có nghĩa vụ trả tiền thuê theo phương thức 03 tháng một lần, tuy nhiên sau khi ký kết hợp đồng thuê thì bà T chỉ thanh toán được 06 tháng tiền thuê là 36.000.000 đồng. Năm 2019 bà T2 khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuê quyền sử dụng đất, bà T2 yêu cầu bà T trả tiền thuê của nửa năm còn lại của hợp đồng là 36.000.000 đồng và được Tòa án chấp nhận. Như vậy, tiền thuê trong thời hạn 01 năm theo hợp đồng đã được giải quyết xong.

Nay bà T2 yêu cầu bà T trả tiền thuê quyền sử dụng đất từ năm 2018 đến năm 2024 là 6 năm bà T2, ông H cho rằng bà T vẫn thuê đất chưa trả tiền nên yêu cầu trả 432.000.000 đồng. Xét yêu cầu của bà T2 là chưa phù hợp, Bởi:

- Theo hợp đồng thuê ngày 08/6/2016 thì thời hạn hạn hết hợp đồng là ngày 08/6/2017 và sau khi hết hạn hợp đồng thì các bên không có thoả thuận gia hạn hợp đồng... Trong khi căn cứ Tờ cam kết của bà T ngày 10/7/2019 thể hiện giữa bà T2, ông H với bà T có thoả thuận cho bên bà T sử dụng đất tiếp tục và cam kết *"...đến ngày 10/7/2020 trả đất và mặt bằng cho bà T2.."* nội dung Tờ cam kết không có nội dung thể hiện là thuê.

- Bản án phúc thẩm số: 238/2024/DS-PT ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực tuyên buộc bên bà T di dời trả đất và cho lưu cư 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Như vậy đến ngày 10/8/2024 bên bà T mới di dời theo bản án tuyên. Do đó, từ ngày bản án có hiệu lực là ngày 10/5/2024 đến nay đây là giai đoạn bản án có hiệu lực thi hành án thì bên bà T2 có quyền yêu cầu bên bà T thi hành án giao đất như bản án tuyên theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án, nên không có quyền tranh chấp yêu cầu trả tiền thuê nhà do chậm thi hành án.

Ngoài ra, bà T2 chưa xác định rõ mốc thời gian cụ thể bên bà T2 yêu cầu bên bà T trả tiền thuê, mà chỉ xác định từ năm 2018 đến năm 2024 là 6 năm nên chưa có cơ sở xem xét. Do đó, yêu cầu bên bà T trả tiền thuê cho bà T2 với số tiền 432.000.000 đồng là không có căn cứ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thanh T2 buộc bà Nguyễn Lý Như T trả số tiền thuê quyền sử dụng đất 432.000.000 đồng là không phù hợp. Vì vậy, bà T kháng cáo không đồng ý trả 432.000.000 đồng cho bà T2 là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp với nhận định ở trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T là phù hợp một phần với nhận định ở trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Lý Như T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C – Đồng Tháp;

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc theo quy định.

Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được điều chỉnh lại theo quy định.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:***

- Khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 280, 472, 500 của Bộ luật Dân sự 2015;

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

***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Lý Như T.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực C – Đồng Tháp.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Lý Như T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm liên đới trả cho bà T tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thanh T2 về việc yêu cầu bà Nguyễn Lý Như T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thanh T2 số tiền thuê quyền sử dụng đất là 432.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng).

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sơ thẩm:

Bà Nguyễn Lý Như T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 42.000.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002076 ngày 25/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực C – Đồng Tháp). Như vậy bà T còn phải nộp tiếp số tiền là 21.000.000 đồng.

Bà T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 21.280.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền là 10.640.000 đồng

theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002076 ngày 06/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực C – Đồng Tháp) và bà T2 còn phải nộp tiếp số tiền 10.640.000 đồng.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Lý Như T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003564 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;(1)
- TAND khu vực C – Đồng Tháp;(1)
- THADS tỉnh Đồng Tháp; (1)
- Các đương sự;(1)
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Phú Thọ**