

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 865/2025/DS-PT
Ngày: 12 – 12 – 2025
V/v tranh chấp về dân sự – HD
đặt cọc chuyển nhượng QSD 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:

Ông Lê Thành Tôn

Ông Nguyễn Chí Dũng

- 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: Bà Trần Thị Diệu, Kiểm sát viên.

Trong ngày 04/12/2025 và ngày 12/12/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 470/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 564/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Minh T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 0, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Phạm Thanh V, sinh năm 1993; Tổ 0, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1988;

Địa chỉ liên hệ: Tổ 0, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Lê Thị Trúc P, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 0, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2024).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Ngọc D, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Tổ 0, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Phan Cẩm H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Tổ 0, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Anh V và bà P có mặt. Bà D và bà H có đơn xin vắng mặt.

- Kháng cáo: Ông Lê Minh T là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn T là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo Đơn khởi kiện vào ngày 30/9/2024, ngày 27/11/2024 và ngày 13/02/2025 của ông Lê Minh T; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Lê Minh T có anh Phạm Thanh V đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Tại đơn khởi kiện ngày 30/9/2024, ngày 27/11/2024 ông T trình bày: Ông T và ông Nguyễn Văn T là chỗ quen biết nên ngày 19/11/2022, ông T cho ông T vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), có làm biên nhận và thỏa thuận mức lãi suất 1%/tháng. Ông T có cam kết 06 tháng là ngày 19/5/2023 sẽ trả tiền lại cho ông T. Nhưng khi hết thời hạn vay, ông T không trả tiền và không trả lãi cho ông T như thỏa thuận. Ông T nhắc nhở ông T nhiều lần nhưng ông T không trả nợ cho ông T. Do đó, ông T khởi kiện và yêu cầu ông T trả cho ông số tiền vay 500.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng, thời gian tính lãi là 19 tháng (tính từ ngày 19/11/2022 đến ngày 19/6/2024) thành tiền là 78.850.000 đồng (Bảy mươi tám triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng cộng vốn lãi là 578.850.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Đến ngày 13/02/2025, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện: Ông T yêu cầu ông T trả cho ông số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) là tiền đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi suất 0,83%/tháng, thời gian tính lãi là 19 tháng (tính từ ngày 19/11/2022 đến ngày 19/6/2024) thành tiền là 78.850.000 đồng. Tổng cộng vốn lãi là 578.850.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông T yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh với mức lãi suất là 0,83%/tháng kể từ ngày 20/3/2024 đến khi ông T trả hết tiền.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T chỉ yêu cầu ông T trả cho ông số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), không tiếp tục yêu cầu tính lãi suất và ngày 04/6/2025 ông T có đơn rút lại yêu cầu tính lãi suất.

*** Theo Tờ tường trình ngày 20/02/2025 của ông Nguyễn Văn T; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông T có bà Lê Thị Trúc P đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ông T và ông Lê Minh T (tên gọi khác là T) là bạn bè.

Trước khi ông T viết Hợp đồng giao kèo ngày 19/11/2022 khoảng 07 tháng thì ông T có đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T

và vợ là bà Ngô Ngọc D gồm các thửa 656, 657, 43, 46 cùng tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc trên đường 0, phường M, thành phố C, tiền cọc 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là 19.900.000.000 đồng (Mười chín tỷ chín trăm triệu đồng). Các bên thống nhất trong thời hạn 06 tháng, ông T phải giao cho bị đơn đủ số tiền 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng) để ông T, bà D nộp trả tiền cho Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại mới thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất tiếp theo. Nhưng trong thời gian này, ông T không chuẩn bị đủ tiền nên hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc. Theo đó, ông T và bà D đồng ý trả tiền cọc lại cho ông T là 1.500.000.000 đồng, bù lãi ngân hàng và các khoản gồm: lợi nhuận từ sự tác động của ông T và khoản tiền tự nguyện trả thêm của ông T, bà D với số tiền là 700.000.000 đồng, tổng cộng 02 khoản là 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng).

Nội dung thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc được thể hiện tại giấy nhận tiền đề ngày 19/11/2022 mặt trước ghi “Giấy nhận tiền” giữa hai bên là vợ chồng ông Lê Minh T, bà Phan Cẩm H và bà Ngô Ngọc D (vợ ông T). Giấy nhận tiền ngày 19/11/2022, được ký và giao nhận tiền tại phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc H. Ông T cho rằng vào ngày 19/11/2022 bà D chỉ trả được cho ông T số tiền 1.700.000.000 đồng và trong khi chưa có đủ tiền để giao nên ông T kêu ông T viết vào mặt sau của giấy nhận tiền. Ông T trực tiếp viết hợp đồng giao kèo với nội dung “Tôi có nợ tiền ca phê cho Lê Minh T (T) 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng). Ngày 19/11/2022)” và ông T ký tên.

Tuy nhiên, sau khi công chứng chuyển nhượng diện tích đất tại đường 0, bà D đã đưa đủ tiền mặt 2.200.000.000 đồng cho ông T vì vậy hai bên đã ký vào giấy nhận tiền ngày 19/11/2025.

Đối với các nội dung tin nhắn do ông T xuất trình có liên quan đến lãi suất tiền vay 500.000.000 đồng, không có liên quan đến số tiền tranh chấp mà liên quan đến số tiền ông T vay của bà Trần Mỹ D (bạn của ông T). Khoản tiền ông T vay của bà D đã được Tòa án thành phố C giải quyết xong.

Ông T xác định: Bà D là vợ ông đã chuyển trả số tiền 2.200.000.000 đồng cho ông T. Vì vậy, ông T không đồng ý trả số tiền 500.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Lê Minh T (T).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc D trình bày:***

Bà D là vợ của ông Nguyễn Văn T.

Bà D trình bày nội dung vụ việc như ông T và xác định: Bà D là người đã chuyển trả đủ số tiền 2.200.000.000 đồng cho ông T. Do đó, hiện nay ông T không còn nợ khoản tiền đặt cọc nào với ông Lê Minh T.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Cẩm H trình bày:***

Bà H là vợ ông Lê Minh T.

Bà H thống nhất với trình bày, ý kiến và yêu cầu của ông T

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 91/2025/DS – ST, ngày 16/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T.

Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho ông Lê Minh T số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T đối với số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu đồng).

3. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của ông Lê Minh T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả số tiền lãi trên số tiền 500.000.000 đồng tính từ ngày 19/8/2023 đến ngày 19/3/2025 theo mức lãi suất 0,83%/tháng là 78.850.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 20/3/2025.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.577.000 đồng (mười ba triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) nên ông T còn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 3.577.000 đồng (ba triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013111 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

- Kháng cáo:

+ Ngày 30/6/2025, ông Lê Minh T là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

+ Ngày 27/6/2025, ông Nguyễn Văn T là bị 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 kháng cáo của ông Lê Minh T; Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; sửa 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 ông Lê Minh T, là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn T, là bị đơn của vụ án trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn T:

- Ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm số 91/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0- tỉnh Đồng Tháp) theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn T trả lại tiền cọc chuyển nhượng đất cho ông số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm số 91/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0- tỉnh Đồng Tháp) theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

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

[2.1] Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2024, 27/11/2024 của ông Lê Minh T, ông trình bày: Ông T và Nguyễn Văn T là chỗ quen biết. Ngày 19/11/2022, ông T có cho ông T vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), có làm biên nhận, hai bên thỏa thuận lãi suất là 1%/ tháng, ông T cam kết đến ngày 19/5/2023 sẽ hoàn trả số tiền trên cho ông T. Ông T xuất trình tin nhắn trên nền tảng Zalo của các ngày 20/10/2023, ngày 19/11/2023, ngày 19/12/2023 và ngày 19/01/2023 và tin nhắn ngày 01/9/2023 có nội dung “*T đã nhận tiền lời của 500tr đến ngày 19/6 đến 19/8 = 24tr bạn nhé*” kèm theo đơn khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T có anh V đại diện theo ủy quyền xác nhận: Ông T có nhận tiền lãi suất từ ông T với số tiền 24.000.000 đồng. Cũng nội dung khởi kiện nêu trên, vào ngày 13/02/2025 ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện và xác định: Số tiền 500.000.000 đồng mà ông T khởi kiện ông T là tiền đặt cọc chuyển nhượng đất.

Ông Lê Minh T khởi kiện và yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông số tiền cọc chuyển nhượng đất là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Ông T chứng minh việc ông T còn nợ ông tiền cọc bằng hợp đồng giao kèo do ông T viết và ký tên với nội dung “*Tôi có nợ tiền ca phê cho Lê Minh T (T) 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng). Ngày 19/11/2022*”.

Riêng ông T cho rằng đã trả xong toàn bộ tiền cọc chuyển nhượng đất cho ông T nên ông T không đồng ý trả theo yêu cầu của ông T.

[2.2] Tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ đối với việc chuyển nhượng đất như sau: Vào ngày 28/5/2022, các ông gồm: Trương Văn C, Lê Minh T, Lý Vũ Mi (Bên A) có hợp đồng đặt cọc mua bán đất của bà Ngô Ngọc D (Bên B)

04 thửa đất: 656, 657, 43, 46 tại đường 0, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp). Các bên thống nhất ngày 28/5/2022 bên A đặt cọc cho bên B số tiền 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng). Sau đó các bên không thực hiện được thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao chưa đủ tiền cọc nên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc. Ông T thừa nhận bên A (là ông T) chỉ đặt cọc số tiền cho bên B số tiền 1.500.000.000 đồng (Bút lục số 174).

Ngày 01/10/2022, bà Ngô Ngọc D và ông Lê Minh T ký kết hợp đồng thỏa thuận hoàn trả tiền cọc đất, nội dung cụ thể như sau: Bà D và ông T thống nhất hủy bỏ hợp đồng mua bán 04 thửa đất: 656, 657, 43, 46 tại đường 0 đã ký kết vào ngày 28/5/2022. Bà D sẽ hoàn trả lại cho ông T số tiền tổng cộng là 2.200.000.000 đồng (Trong đó gồm có: Tiền cọc đất là 1.500.000.000 đồng, hỗ trợ lãi suất ngân hàng là 200.000.000 đồng và 500.000.000 đồng bà D cho ông T tiền lợi nhuận).

Vào ngày 19/11/2022, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc H thì ông Lê Minh T và vợ là bà Phan Cẩm H đã nhận đủ số tiền 2.200.000.000 đồng như đã thỏa thuận vào ngày 01/10/2022.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và ông T thống nhất: Ông T đã nhận xong tiền cọc chuyển nhượng đất đã ký kết vào ngày 18/5/2022. Ngoài ra, ông T còn nhận từ ông T và bà D thêm số tiền là 200.000.000 đồng. Ông T thừa nhận tổng số tiền đã nhận lại là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) nhưng trong số tiền này có 200.000.000 đồng ông T nhận từ bà D trả lại tiền đặt cọc thừa trước đây.

Như vậy, ông T và ông T còn tranh chấp số tiền 500.000.000 đồng. Ông T cho rằng số tiền cọc ông T nợ ông thể hiện tại hợp đồng giao kèo do ông T viết và ký tên với nội dung *“Tôi có nợ tiền ca phê cho Lê Minh T (T) 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng). Ngày 19/11/2022”*.

Tuy nhiên, thể hiện tại hồ sơ cùng lời trình bày của ông T thì ông đã nhận xong tiền cọc chuyển nhượng đất vào ngày 19/11/2022 (BL số 175). Đồng thời, hợp đồng giao kèo nêu trên không có nội dung ông T còn nợ tiền đặt cọc của ông T.

[2.3] Từ những tài liệu và chứng cứ nêu trên nhận thấy:

Ngày 19/11/2022, ông T và bà H đã nhận xong tiền cọc từ bà Ngô Ngọc D (là người nhận tiền cọc của ông T tại hợp đồng ngày 28/5/2022). Riêng hợp đồng giao kèo ngày 19/11/2022 do ông T xuất trình đã được ông T lý giải: Ông T viết giấy giao kèo này trước khi bà D giao số tiền 2.200.000.000 đồng cho ông T, bà H (Giấy giao kèo ông T viết vào buổi sáng ngày 19/11/2022, buổi chiều cùng ngày bà D đã trả xong tiền cho ông T, bà H).

Bên cạnh đó, Hợp đồng giao kèo ngày 19/11/2022 do ông T xuất trình không hợp lý thể hiện tại hồ sơ như sau: Vào sáng ngày 19/11/2022, khi hai bên chưa thực hiện giao trả tiền cọc theo thỏa thuận ngày 01/10/2022 thì làm sao ông T biết được việc ông vẫn còn nợ lại ông T số tiền 500.000.000 đồng để viết hợp đồng giao kèo nêu trên.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Minh T có anh Phạm Thanh V đại diện theo ủy quyền xác định: Số tiền 500.000.000 đồng do ông T khởi kiện ông T xuất phát từ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất và giấy nhận tiền ngày 19/11/2022 mà ông T và bà D còn nợ ông T. Ngoài ra, ông T còn chứng minh bằng các tin nhắn giữa ông và ông T có đề cập đến lãi suất từ số tiền 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, giấy giao kèo ngày 19/11/2022 và các tin nhắn do ông T xuất trình hoàn toàn không có nội dung liên quan đến nợ tiền đặt cọc chuyển nhượng đất. Các tin nhắn trên nền tảng Zalo do ông T xuất trình thể hiện lãi suất của số tiền 500.000.000 đồng là 8.000.000 đồng/tháng lại hoàn toàn không phù hợp với nội dung đơn khởi kiện của ông T vào ngày 30/9/2024 và ngày 27/11/2024 là: Ngày 19/11/2022, ông T hoàn toàn không có vay của ông T (T) số tiền 500.000.000 đồng. Các tin nhắn do ông T xuất trình cũng không thể hiện ông T yêu cầu ông T trả lãi phần tiền cả phê như nội dung của giấy giao kèo ngày 19/11/2022.

Đồng thời, theo thừa nhận của anh Phạm Thanh V tại phiên tòa sơ thẩm ngày 07/5/2025 thì ngày 19/11/2022, ông T và bà H đã nhận tiền mặt từ chị D số tiền 1.700.000.000 đồng (Bút lục số 177 và 180), nhận chuyển khoản từ chị D số tiền 200.000.000 đồng là tiền đặt cọc đầu tiên (Bút lục số 175). Điều này có thể lý giải, ông T không có căn cứ để đề nghị ông T viết giấy giao kèo vào sáng ngày 19/11/2022 xuất phát từ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất.

Với những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T chỉ trình bày và không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T. Ông T kháng cáo là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T và buộc ông T trả cho ông T số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) là chưa đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và chưa 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 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 sửa bản án sơ thẩm nên ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn T 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 117, Điều 328, Điều 422 của Bộ luật Dân sự;

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 ông Lê Minh T.

2. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại tiền cọc chuyển nhượng đất số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của ông Lê Minh T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả số tiền lãi trên số tiền 500.000.000 đồng tính từ ngày 19/8/2023 đến ngày 19/3/2025 theo mức lãi suất 0,83%/tháng là 78.850.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 20/3/2025.

4. Về án phí:

- Ông Lê Minh T và ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Lê Minh T được nhận lại số 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 0004101 ngày 01/7/2025 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).

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại số 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 0003797 ngày 27/6/2025 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).

- Ông Lê Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.577.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013111 ngày 29/11/2024 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). Như vậy, ông T còn phải nộp tiếp số tiền 10.423.000 đồng (Mười triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. 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;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Đã ký

Phạm Thị Liên Hiệp