

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 743/2026/DS-PT

Ngày: 28-8- 2026

V/v tranh chấp “Yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ tài sản do người chết để lại,
Hợp đồng mua bán ”

**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 Ngọc Thái Dũng.

Các Thẩm phán:

- Ông Lê Thành Tôn;

- Ông Sỹ Danh Đạt.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 26, 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 496/2026/TLPT-DS ngày 13/7/2026 về việc tranh chấp “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, Hợp đồng mua bán xoài lá”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2026/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9- Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1259/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ M, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1979.

Địa chỉ: khóm T, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị P: Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1974. Địa chỉ: khóm T, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Đoàn Thanh H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Thanh H: Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1974. Địa chỉ: khóm T, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Bà Nguyễn Thị M có một miếng vườn trồng xoài là khoảng 6000m² tại Tổ 23, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp). Đất bà Nguyễn Thị M và con Đoàn Thanh H thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp huyện Cao Lãnh vay số tiền 200.000.000 đồng. Bà M không đóng lãi ngân hàng nên bị ngân hàng phát mãi tài sản. Bà M nói ông Nguyễn Văn M giúp dùm cho bà M để giữ lại mảnh đất vườn xoài. Bà Nguyễn Thị M và ông Đoàn Thanh H làm giấy bán xoài là cho ông M thời hạn lâu dài là 13 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến tháng 5 năm 2023 mới hết hạn trả vườn với số tiền là 200 triệu đồng, có làm giấy tay.

Năm 2016, bà Nguyễn Thị M bán tiếp xoài lá cho ông M một năm nữa tới tháng 5 năm 2024 với số tiền là 12.000.000 đồng, có làm giấy tay.

Đến năm 2018, bà Nguyễn Thị M và ông Đoàn Thanh H bán tiếp thêm một năm xoài lá cho ông M nữa, thời hạn tới tháng 5 năm 2025 mới hết hạn trả vườn, có làm giấy viết tay. Hợp đồng mua bán ghi chú năm 2018, tôi có viết tờ hợp đồng lại, gom lại từ giấy trước đến giấy sau 03 giấy thành lại một bản hợp đồng tại nhà ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1964, cư ngụ tại ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp và vợ con ông P làm chứng tờ hợp đồng mua bán. Lúc đó, nhà ông M đang tháo dỡ ra để làm lại nên ông M sợ mưa ướt hoặc bị thất lạc tờ hợp đồng nên ông M gửi cho ông P cất giữ giùm.

Ngày 03 tháng 02 năm 2023, vợ chồng bà Đoàn Thị P từ Sa Đéc bàn bạc rồi chạy lên nhà ông P lập kế nói dối lừa gạt ông P để chiếm lại hợp đồng mua bán xoài lá của ông M. Ông M có nói bà P trả lại hợp đồng mua bán xoài lá cho ông M nhưng bà P không trả mà chỉ nói miệng còn 02 năm nữa mới hết hạn xoài lá. Bà Phụng nói là chuộc lại xoài lá ngày 03 tháng 02 năm 2022. Đồng thời, bà Đoàn Thị P hứa chuộc xoài lá của ông M một năm 50.000.000 đồng và trả tiền của bà Nguyễn Thị M và Hoàng thiếu tôi là 36.000.000 đồng. Đồng thời, bà P hứa trả cho ông M 36.000.000 đồng và đóng lãi 5 năm tiền ngân hàng nhà nước nhưng bà Đoàn Thị P và bà M cùng ông H mới trả cho ông M được 32.000.000 đồng mà thôi. Còn lại 03

năm mua xoài lá nhưng bà P, bà M, ông H không trả tiền lại cho ông M. Khi ký hợp đồng mua xoài lá, ông M ký với bà Nguyễn Thị M và ông Đoàn Thanh H.

Bà Nguyễn Thị M đã chết năm 2025. Chồng bà M là Đoàn Hữu P đã chết năm 2006. Vợ chồng bà M có 02 người con là bà Đoàn Thị P và ông Đoàn Thanh H, ngoài ra không còn ai.

Nay, ông Nguyễn Văn M yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp giải quyết những vấn đề sau đây:

Buộc bà Đoàn Thị P và ông Đoàn Thanh H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền ba năm mua xoài lá từ tháng 1/2023 đến tháng 5/2025 là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Trong trường hợp bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Thanh H không đồng ý trả tiền của 03 năm mua xoài lá thì yêu cầu Đoàn Thị P và Đoàn Thanh H phải tiếp tục giao vườn xoài lá để ông Nguyễn Văn M xịt thuốc, canh tác và thu lợi nhuận đủ thời gian 03 năm, đất tọa lạc tại tổ 23, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là tổ 23, ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Thọ, tỉnh Đồng Tháp).

Tại buổi hòa giải ông M xác định hợp đồng lần thứ 03 ký năm 2019, ông Nguyễn Văn P đã giao lại cho bà M, bà P vào năm 2023. Ông M nhớ theo hợp đồng mua bán xoài lá ký năm 2019 giữa ông M, bà M, ông H các bên thỏa thuận giá mua bán xoài lá đối với diện tích vườn của bà M là khoảng 25.000.000 đồng. Theo đơn khởi kiện ông M yêu cầu bà P, ông H trả số tiền 150.000.000 đồng tương ứng với 03 năm mua bán xoài lá còn lại mà ông M không được tưới từ tháng 1/2023 đến tháng 5/2025 theo thỏa thuận mà ông M, bà M, ông H đã ký năm 2019 (hợp đồng hiện nay không còn).

Năm 2023, ông M thừa nhận có nhận của bà M, bà P số tiền 32.000.000 đồng nhưng đây không phải là số tiền mua bán xoài lá của năm 2024 mà là số tiền bà M còn nợ ông M. Cụ thể ông M xác định năm 2018 bà M có vay của ông M số tiền 36.000.000 đồng, lãi suất bao nhiêu ông M không nhớ. Khi vay tiền không làm biên nhận. Năm 2024, ông M nhận của bà M, bà P số tiền 32.000.000 đồng trước sau đó ông M mới tiến hành giao vườn lại cho bà M, bà P. Ông M giao vườn cho bà M, bà P khoảng tháng 1/2023. Ông M cũng không xác định được bà M hiện đứng tên tài sản nào. Đối với số tiền vay của bà M, ông M không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện nay.

** Bị đơn bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Thanh H cùng ủy quyền cho ông Đặng Ngọc T thống nhất trình bày:*

Bà Đoàn Thị P và ông Đoàn Thanh H là con ruột của bà Nguyễn Thị M và ông Đoàn Hữu P, ngoài ra bà M, ông P không còn người con nào khác. ông P chết năm 2007. Bà M chết tháng 7/2025. Trước đây bà M có ký hợp đồng mua bán xoài lá với ông Nguyễn Văn M. Cụ thể năm 2013 ký hợp đồng mua bán xoài lá giữa bà M với ông M diện tích đất vườn khoảng 6000m², thời gian từ năm 2010 đến năm 2023, giá 200.000.000 đồng, bà M đã nhận đủ tiền. Giấy mua bán xoài lá có bà M,

ông H ký tên. Năm 2016, bà M, ông M ký hợp đồng gia hạn thêm 01 năm đến tháng 5/2024 với số tiền 12.000.000 đồng/năm, bà M đã nhận đủ tiền. Theo 02 hợp đồng nêu trên thì thời hạn mua bán xoài lá các bên thỏa thuận từ năm 2010 đến tháng 5/2024.

Ông Mỹ canh tác đến tháng 6/2023, thì bà M, bà P cho rằng ông M có biểu hiện phá hoại vườn nên giữa bà M, bà P, ông M thỏa thuận bà M, bà P đồng ý trả lại cho ông M số tiền 32.000.000 đồng (gồm tiền mua bán xoài lá 01 năm là 12.000.000 đồng và 20.000.000 đồng là chi phí vụ xoài năm 2024 ông M đã đầu tư). Ông Mỹ đồng ý nhận tiền và đã giao lại vườn cho bà M, bà P vào tháng 6/2023.

Do đó, nay bà P, ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M. Ngoài ra, ông H xác định chữ viết trên giấy mua bán xoài lá ngày 14/01/2023 và chữ ký, chữ viết không phải của ông H, nhưng ông H không yêu cầu giám định. Bà Phụng không thừa nhận có thỏa thuận với ông M giá mua bán xoài lá năm 2024 là 50.000.000đ/năm như ông M trình bày. Sau khi lấy lại vườn xoài lá thì bà M đã sang tên cho bà P, ông H đứng tên quyền sử dụng đất. Bà M không đứng tên tài nào khác.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông Mỹ yêu cầu bà P, ông H trả 66.660.000 đồng tiền mua xoài lá từ tháng 01/2023 đến tháng 5/2024. Ông Mỹ không yêu cầu bà P, ông H trả số tiền mua xoài lá mà ông chưa được canh tác xoài lá từ tháng 6/2024 đến tháng 5/2025. Ngoài vườn xoài lá mà ông M thuê thì ông M không biết tài sản khác của bà M đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 126/2026/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9- Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ: Các Điều 357, Điều 430, 440, 615 của Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Thanh H trả số tiền mua bán xoài lá từ tháng 5/2024 đến tháng 5/2025.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Thanh H trả 66.660.000 đồng tiền mua xoài lá.

- Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.333.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 3.333.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp và ông M được nhận lại số tiền 417.000 đồng theo biên lai số: 0000371 ngày 08/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, nguyên đơn Nguyễn Văn M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn Đoàn Thị P, Đoàn Thanh H phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông M 16 tháng xoài lá với số tiền 66.660.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Đặng Ngọc T có ý kiến: Tòa sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc xét xử vụ án. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- *Về nội dung*: Cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, ông M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông M yêu cầu bà P, ông H (là người thừa kế của bà Nguyễn Thị M chết ngày 18/7/2025) trả 66.660.000 đồng tiền mua xoài lá từ tháng 01/2023 đến tháng 5/2024, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại và tranh chấp hợp đồng mua bán*” và thụ lý giải quyết là phù hợp nội dung đơn khởi kiện, đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 18 tháng 5 năm 2026, Tòa án nhân dân khu vực 9- Đồng Tháp xét xử vụ án, đến ngày 19 tháng 5 năm 2026, nguyên đơn Nguyễn Văn M kháng cáo bản án sơ thẩm là trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: các đương sự tranh chấp trong vụ án là số tiền mua vườn xoài lá giữa phía ông M và bà M (chết ngày 18/7/2025). Phía ông M cho rằng bà M

khi còn sống chưa trả tiền mua xoài lá của năm 2024 là 50.000.000đ mà ông M đưa trước đó, đối với số tiền 32.000.000 đồng mà ông nhận từ bà M, bà P là tiền bà M mượn (vay) của ông M, nhưng ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh; phía bà P, ông H không thừa nhận có việc vay (mượn) tiền của ông M. Mặt khác, sau khi nhận tiền 32.000.000 đồng thì ông M giao vườn lại cho bà M từ năm 2023, phía bà P, ông H cũng cho rằng ông M có hành vi phá hoại vườn nên bà P, bà M yêu cầu ông M trả lại vườn trước thời hạn, số tiền 32.000.000 đồng mà ông M đã nhận vào đầu năm 2023 gồm 12.000.000 đồng tiền mua xoài lá 01 năm (năm 2024) và 20.000.000 đồng là chi phí mà ông M đã đầu tư vào vụ xoài năm 2024, đối chiếu với giấy mua bán xoài lá lập ngày 17/4/2016, các bên thỏa thuận giá mua xoài lá 01 năm là 12.000.000 đồng thì lời trình bày của bà P, ông H là có căn cứ. Ông Mỹ yêu cầu bà P, ông H trả 66.660.000đ tiền thuê vườn năm 2024 nhưng không nêu rõ những khoản cụ thể nào, trong khi năm 2023 ông M đã trả vườn và nhận lại 32.000.000đ, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ.

Ông Mỹ kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh, cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của ông M không được xem xét.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông M phải chịu án phí theo luật định

Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các vấn đề khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

Giữ nguyên bản án số 126/2026/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9- Đồng Tháp Đồng Tháp

Căn cứ: Các Điều 357, Điều 430, 440, 615 của Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Thanh H trả số tiền mua bán xoài lá từ tháng 5/2024 đến tháng 5/2025.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Thanh H trả 66.660.000 đồng tiền mua xoài lá.

- Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.333.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0000371 ngày 08/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, ông M được nhận lại số tiền 417.000 đồng.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, ông đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0009689 ngày 09/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp xem như thi hành xong.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 9-Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 9- Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Sỹ Danh Đạt—Nguyễn Ái Đoan

Trần Văn Đạt