TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 158/2026/DS-PT
Ngày 25 - 02 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử 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 Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Ông Lê Thành Tôn

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Chí Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Ông Võ Minh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 979/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 232/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số F, Khu phố B, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là số 607, tổ A, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1983.

3.2. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Số F, Tổ A, Ấp A, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là số 607, tổ A, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang).

3.3. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1977.

3.4. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 2002.

3.5. Anh Nguyễn Anh K, sinh năm 2005.

3.6. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1971.

Cùng Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thanh H1 là bị đơn trong vụ án.

(Ông H, bà H1, bà S, ông H2 có mặt; Bà M, anh T có đơn xin vắng mặt; Anh Tuấn A1, anh K vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Ông H và vợ là bà Huỳnh Thị M có cho bà Nguyễn Thanh H1 vay số tiền 600.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 01 năm, không có ký kết hợp đồng vay mà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 553, diện tích 2.637,2m^2 và thửa đất 2055, diện tích 92,8m^2 vào ngày 12/10/2018 để đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình vay tiền bà H1 có trả tiền lãi nhưng không đủ theo thỏa thuận, bà H1 trả tiền lãi thông qua bà M hoặc chuyển khoản cho anh Nguyễn Minh T con của ông H, không nhớ số tiền lãi bà H1 đã trả. Vào năm 2021 ông H khởi kiện bà H1 đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, khi Tòa án hòa giải hai bên thống nhất tự thỏa thuận, ông H rút đơn khởi kiện, việc thỏa thuận có lập văn bản đề ngày 19/4/2021, bà H1 sẽ trả cho ông H số tiền 860.000.000 đồng và tiền lãi 9.000.000 đồng/1 tháng trong thời hạn 01 năm, khi trả xong ông H sẽ trả lại hai thửa đất nêu trên.

Sau khi thỏa thuận ngày 19/4/2021 bà H1 trả tiền lãi chuyển khoản cho anh T con ông H được 01 lần thì ngưng cho đến nay, bà H1 chưa trả tiền vốn.

Nay ông H yêu cầu bà H1 trả số tiền 860.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận và biên nhận nợ ngày 19/4/2021; yêu cầu bà H1 trả lãi số tiền trên mức lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 14/4/2021 cho đến khi xét xử, tạm tính đến ngày 12/4/2024 là 36 tháng với số tiền lãi 517.032.000 đồng và yêu cầu trả vốn và lãi khi án có hiệu lực.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo cho khoản vay, ông H đứng tên quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả lại quyền sử dụng đất cho bà H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H yêu cầu bà H1 trả số tiền 860.000.000 đồng theo biên nhận nợ ngày 12/4/2021 và văn bản thỏa thuận ngày

19/4/2021, xin rút một phần yêu cầu tính lãi, không yêu cầu bà H1 trả lãi trên số tiền 860.000.000 đồng, ông H chỉ yêu cầu bà H1 trả lãi số tiền vay ban đầu 600.000.000 đồng, mức lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày bà H1 viết văn bản thỏa thuận ngày 19/4/2021 cho đến khi xét xử là 52 tháng 26 ngày, tiền lãi 526.552.000 đồng, do sau khi viết lại biên nhận nợ và văn bản thỏa thuận bà H1 có chuyển khoản trả 5.000.000 đồng, đồng ý cấn trừ vào số tiền lãi nêu trên, ông H yêu cầu bà H1 trả số tiền lãi 521.552.000 đồng, tổng số tiền vốn và lãi là 1.381.522.000 đồng, trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên trả lại cho bà H1.

- Bị đơn bà Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Bà Hữu trình bay có vay của ông Nguyễn Ngọc H số tiền 600.000.000 đồng, trả lãi mỗi tháng 18.000.000 đồng, bà không nhớ có thỏa thuận thời gian trả vốn hay không, chỉ nhớ thỏa thuận trả lãi hàng tháng, không nhớ có ký hợp đồng vay hay không nhưng nhớ có đến Văn phòng C1 ký. Sau khi thỏa thuận vay tiền bà có nhận số tiền 522.000.000 đồng, trừ trước 18.000.000 đồng đồng tiền lãi và phí cho người giới thiệu vay tiền.

Quá trình vay bà đã trả tiền lãi hàng tháng, tiền vốn chưa trả cho ông H, trả lãi khi đủ có khi thiếu lại, đến dịch C thì ngưng không trả lãi, việc trả lãi trực tiếp cho vợ ông H, không làm biên nhận, khi chuyển khoản cho anh Nguyễn Minh T hoặc trả tiền mặt cho anh T con của ông H, số tiền lãi trả cho ông H trên 300.000.000 đồng, chỉ có chứng cứ chuyển khoản, còn số tiền mặt không có làm biên nhận. Đối với số tiền 260.000.000 đồng cộng thành số tiền 860.000.000 đồng theo biên nhận ngày 12/4/2021 và văn bản thỏa thuận ngày 19/4/2021 do vợ chồng ông H tự tính và yêu cầu bà viết.

Khi vay tiền có giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, sau đó ông H đã tự ý sang tên các thửa đất nêu trên để đứng tên. Phần đất ông H đang đứng tên thì gia đình bà đang quản lý, sử dụng, trên đất có 02 căn nhà (01 căn do bà và em trai Nguyễn Thanh H2 quản lý, sử dụng; 01 căn của gia đình anh chị Huỳnh Thị S cùng các con quản lý, sử dụng).

Nay bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, chỉ đồng ý trả số tiền vốn 600.000.000 đồng đã mượn, không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của ông H.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 và ông H thì không đồng ý, vẫn để ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà và gia đình vẫn quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, biên nhận ngày 12/4/2021 và văn bản thỏa thuận ngày 19/4/2021 do ông H đọc, kêu bà viết nên không đồng ý trả số tiền 860.000.000 đồng, đồng ý trả số tiền vốn đã vay ban đầu 600.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền lãi, vì đã trả lãi đầy đủ cho ông H từ khi vay cho đến khi dịch Covid mới ngưng, số tiền lãi đã trả hơn 300.000.000 đồng, bà H1 không yêu cầu cấn trừ số tiền

lãi đã trả. Đối với ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không đồng ý, vì ông H là người đã tự ý sang tên, khi nào trả số tiền 600.000.000 đồng thì ông H trả lại quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M trình bày:

Vợ chồng bà M có cho bà Nguyễn Thanh H1 vay số tiền 600.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, bà H1 thế chấp 02 thửa đất tọa lạc tại ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang, bà M không nhớ cụ thể số tiền lãi bà H1 đã trả, vì số tiền bà H1 vay đã lâu từ năm 2018, nhưng bà H1 có trả lãi tháng đầu tiên 18.000.000 đồng và chuyển khoản cho con bà là Nguyễn Minh T khoảng 08 lần.

Vào năm 2021, khi khởi kiện bà H1 đến Tòa án thì đối chiếu lại số tiền vốn và số tiền lãi bà H1 còn nợ, thời điểm đối chiếu bà H1 còn nợ số tiền vốn 600.000.000 đồng và tiền lãi 260.000.000 đồng, bà H1 viết lại biên nhận nợ đề ngày 12/4/2021 và văn bản thỏa thuận ngày 19/4/2021, bà H1 trả số tiền 860.000.000 đồng trong hạn 01 năm, trong hạn 01 năm này bà H1 tiếp tục trả lãi 9.000.000 đồng/tháng, sau khi trả xong nợ thì ông H sẽ trả lại quyền sở hữu tài sản cho bà H1. Từ sau năm 2021 cho đến nay bà M không có nhận bất kỳ khoản tiền nào của bà H1, bà M không có tranh chấp gì đối với số tiền ông H khởi kiện bà H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T trình bày:

Anh T có nhận tiền lãi của bà Nguyễn Thanh H1 chuyển khoản, anh nhận 08 lần, với tổng số tiền 28.600.000 đồng. Ngoài số tiền lãi nhận chuyển khoản của bà H1 thì không có nhận tiền mặt của H1 trả.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H2, anh Nguyễn Tuấn A, anh Nguyễn Anh K, bà Huỳnh Thị S không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H đối với bà Nguyễn Thanh H1.

Buộc bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền vốn và lãi là 1.381.522.000 đồng, thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì bà H1 còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 553, diện tích 2.637,2m^2 và thửa đất số 2055, diện tích 92,8m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã K, tỉnh Đồng Tháp) giữa ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thanh H1 đã ký kết ngày 12/10/2018 theo số công chứng 736/quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C1.

Ông H có nghĩa vụ giao cho bà H1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01188 đối với thửa đất số 553 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01189 đối với thửa đất số 2055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/7/2019 cho ông Nguyễn Ngọc H.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Về án phí:

Bà H1 phải chịu 53.446.560 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn tiền tạm ứng án phí.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, bà Nguyễn Thanh H1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp. Không đồng ý trả cho ông Nguyễn Ngọc H số tiền khoảng 1.300.000.000 đồng, đồng ý trả cho ông H số tiền vốn 600.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 01 năm 2021 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thanh H1 trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, vay tiền thì phải có nghĩa vụ trả, bà trả lãi khoảng 300.000.000 đồng, việc trả tiền lãi bằng tiền mặt, tin tưởng nên không làm biên nhận, bà không hài lòng việc ông Nguyễn Ngọc H không thừa nhận số tiền lãi này. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm, không thống nhất kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H1.

Ông Nguyễn Thanh H2 trình bày: Không biết việc bà Nguyễn Thanh H1 vay tiền của ông Nguyễn Ngọc H, không sử dụng tiền vay của bà H1. Đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật.

Bà Huỳnh Thị S trình bày: Không biết việc bà Nguyễn Thanh H1 vay tiền của ông Nguyễn Ngọc H, không sử dụng tiền vay của bà H1. Đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật.

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 quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp. Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án về phần nghĩa vụ chậm trả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H1 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có ông H, bà H1, bà S, ông H2 có mặt; Bà M, anh T có đơn xin vắng mặt; Anh Tuấn A1, anh K vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H1 không đồng ý trả cho ông Nguyễn Ngọc H số tiền khoảng 1.300.000.000 đồng, đồng ý trả cho ông H số tiền vốn 600.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 01 năm 2021 đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông H yêu cầu bà H1 trả số tiền 860.000.000 đồng theo biên nhận ngày 12/4/2021 và văn bản thỏa thuận ngày 19/4/2021, bà H1 chỉ đồng ý trả số tiền vốn vay ban đầu 600.000.000 đồng.

Bà H1 trình bày có thỏa thuận vay của ông H số tiền 600.000.000 đồng vào ngày 12/10/2018, không làm hợp đồng vay mà ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi vay thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, trả lãi hàng tháng. Theo ông H trình bày trong quá trình vay tiền bà H1 có trả lãi nhưng không đủ theo thỏa thuận, bà H1 trả lãi thông qua bà M hoặc chuyển khoản cho anh T con của ông H. Vào năm 2021 ông H khởi kiện bà H1 đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp) hai bên thỏa thuận thống nhất số tiền vốn và lãi bà H1 còn nợ 860.000.000 đồng, bà H1 đã viết và ký biên nhận nợ cùng văn bản thỏa thuận.

Theo nội dung biên nhận và văn bản thỏa thuận bà H1 sẽ trả số tiền 860.000.000 đồng trong thời hạn 01 năm, trong đó ngày 19/7/2021 trả trước 600.000.000 đồng tiền vốn, sau tháng tiếp theo sẽ trả số tiền còn lại

260.000.000 đồng, tiền lãi của tháng 5, 6,7 và tiền lãi của số tiền 260.000.000 đồng tính theo lãi 1,67%/tháng, sẽ trả dần cho ông H cho đến khi trả xong, sau khi trả vốn và lãi thì ông H sẽ sang tên giấy tờ đất lại cho bà H1. Như vậy, vào ngày 12/4/2021 và ngày 19/4/2021 giữa hai bên đã thống nhất lại số tiền 860.000.000 đồng, bà H1 chỉ chuyển khoản trả 5.000.000 đồng tiền lãi thì ngưng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ông H yêu trả số tiền 860.000.000 đồng là có cơ sở.

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm ông H rút một phần yêu cầu tính lãi, không yêu cầu bà H1 trả lãi trên số tiền 860.000.000 đồng mà chỉ yêu cầu bà H1 trả lãi số tiền vay 600.000.000 đồng, mức lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày bà H1 viết văn bản thỏa thuận ngày 19/4/2021 cho đến khi xét xử là 526.552.000 đồng, do sau khi viết lại biên nhận nợ và văn bản thỏa thuận, ngày 31/5/2021 bà H1 chuyển khoản trả lãi 5.000.000 đồng, ông H đồng ý cấn trừ vào số tiền lãi, số tiền lãi còn lại 521.552.000 đồng. Bà H1 không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của ông H, bà H1 cho rằng quá trình vay đã trả lãi cho vợ chồng ông H khoảng trên 300.000.000 đồng, không được ông H thừa nhận, bà H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh mà chỉ là lời trình bày. Như vậy, tiền lãi tính từ ngày 19/4/2021 cho đến khi xét xử ngày 15/9/2025 là 52 tháng 26 ngày, cụ thể:

+ 600.000.000 đồng x 52 tháng x 1,66% = 517.920.000 đồng;

+ 600.000.000 đồng x 26/30 ngày x 1,66% = 8.632.000 đồng.

Tổng tiền lãi: 517.920.000 đồng + 8.632.000 đồng = 526.552.000 đồng, do ngày 31/5/2021 bà H1 chuyển khoản trả lãi 5.000.000 đồng, nên số tiền lãi còn lại 521.552.000 đồng. Do đó, ông H yêu cầu bà H1 trả số tiền lãi 521.522.000 đồng là có cơ sở.

[2.3] Ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2018 đối với 02 thửa đất số 553, diện tích 2.637,2m^2 và thửa đất số 2055, diện tích 92,8m^2 giữa ông H và bà H1 ký kết được công chứng tại Văn phòng C1 và đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì ông H là người đã tự ý sang tên, khi nào trả số tiền 600.000.000 đồng thì ông H trả lại quyền sử dụng đất cho bà H1.

Ông H và bà H1 đều thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết để đảm bảo cho việc vay tiền, thực tế không thỏa thuận chuyển nhượng đất. Đồng thời, các thửa đất vẫn do bà H1 cùng gia đình quản lý, sử dụng. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà H1 là giao dịch giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay nên vô hiệu. Do đó, ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2018 và đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà H1 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà H1 là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp. Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án về phần nghĩa vụ chậm trả cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H đối với bà Nguyễn Thanh H1.

Buộc bà Nguyễn Thanh H1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Ngọc H số tiền vốn và lãi là 1.381.522.000 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi mốt triệu năm trăm hai mươi hai nghìn đồng).

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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 553, diện tích 2.637,2m^2 và thửa đất số 2055, diện tích 92,8m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã K, tỉnh Đồng Tháp) giữa ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thanh H1 đã ký kết ngày 12/10/2018 theo số công chứng 736/quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C1.

Ông Nguyễn Ngọc H có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thanh H1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS01188 đối với thửa đất số 553 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS01189 đối với thửa đất số 2055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/7/2019 cho ông Nguyễn Ngọc H.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thanh H1 phải chịu 53.446.560 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Ngọc H được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn tiền tạm ứng án phí.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002742, ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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.

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

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 3 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 3 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, THC, HSVA (Dũng).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng