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

Bản án số: 648/2026/DS-PT
Ngày: 30-7-2026
V/v tranh chấp: "Hợp đồng 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: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Sỹ Danh Đạt

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Ngô Phúc Thẩm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 23 và 30 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 388/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2026 về tranh chấp *"*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 270/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1147/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1966;

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966;

Cùng hộ khẩu thường trú: 42/25/14 N, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp)

Đại diện theo ủy quyền của bà T, ông T1: Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: 42/25/16 N, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp)

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Thiên P, sinh năm 1975 (có mặt);

Hộ khẩu thường trú: C H, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nơi ở hiện tại: ấp A, xã T, Tp ., tỉnh Tiền Giang. (Nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943 (vắng mặt);

2. Anh Huỳnh Quang V, sinh năm 1968 (có mặt);

3. Anh Huỳnh Quang L, sinh năm 1970 (vắng mặt);

4. Phạm Minh M, sinh năm 2006 (vắng mặt);

5. Phạm Tuấn T2, sinh năm 2012.

Đại diện theo pháp luật của cháu T2: Huỳnh Thị Thiên P.

6. Nguyễn Thanh S, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: 42/25/16 N, phường A, thành phố M, Tiền Giang. (Nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp)

7. Văn phòng C (xin vắng mặt);

8. Nguyễn Trà L1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: 8.6 C/c S, phường B, quận B (nay là phường T), thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: ấp A, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Huỳnh Thị Thiên P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Văn T1 có đại diện theo ủy quyền Nguyễn Thanh S trình bày:

Ngày 01/03/2023 bà T và ông T1 có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 157, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, số vào sổ: CS 13990 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/08/2018 cho bà Huỳnh Thị Thiên P, trên phần đất nêu trên có 01 căn nhà cấp 4 chưa được Nhà nước công nhận ghi

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng đất và nhà là 700.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận việc chuyển nhượng như sau:

Bên Huỳnh Thị Thiên P (bên B) thanh toán cho bên Nguyễn Hoàng T và Nguyễn Văn T1 (bên A) số tiền là: 350.000.000 đồng, ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng này.

Bên B sẽ thanh toán cho bên A số tiền còn lại là: 350.000.000 đồng chậm nhất là 02 năm, tính từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng này. Lãi suất tính theo lãi suất của ngân hàng, tính trên số tiền còn thực nợ.

Nếu sau thời gian 02 năm bên B không thanh toán hết cho bên A số tiền còn lại thì bên B phải giao trả lại thửa đất nêu trên cho bên A và ký hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho bên A.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, bà T và ông T1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thiên P đi sang tên, đồng thời cũng đồng ý giao căn nhà nằm trên thửa đất mà bà T và ông T1 đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Thiên P được vào ở, toàn quyền sử dụng và quản lý.

Ngày 22/03/2023 bà Huỳnh Thị Thiên P được Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đứng tên, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 19, điện tích 197,9m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, số vào sổ CS 26176 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 22/03/2023.

Theo hợp đồng chuyển nhượng ký kết ngày 01/03/2023 giữa bà T và ông T1 với bà Huỳnh Thị Thiên P, tính đến nay đã hơn 02 năm nhưng bà Phước vẫn chưa trả cho bà T và ông T1 số tiền nợ còn lại là 350.000.000 đồng và cộng theo lãi suất ngân hàng. Bà T và ông T1 nhiều lần liên lạc với bà Phước yêu cầu bà Phước phải trả cho bà T và ông T1 số tiền nợ nêu trên, nếu không thực hiện trả nợ cho bà T và ông T1 thì bà Phước phải chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho bà T và ông T1, thực hiện đúng theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký thỏa thuận ngày 01/03/2023. Nhưng bà Phước cố tính tránh né bà T và ông T1.

Nay bà T và ông T1 làm đơn này kính gởi đến Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho xem xét giải quyết:

Buộc bà Huỳnh Thị Thiên P chuyển nhượng lại cho bà T và ông T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đang đứng tên thửa đất số 157, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, số vào số: CS 26176 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 22/03/2023.

Buộc bà Huỳnh Thị Thiên P phải giao lại căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất số 157, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, số vào sổ: CS 26176 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 22/03/2023 cho tôi và không có hành vi cản trở khi bà T và ông Thu N lại căn nhà nêu trên.

Bà T và ông T1 đồng ý trả lại cho bà Huỳnh Thị Thiên P số tiền 350.000.000 đồng mà đã nhận lúc chuyển nhượng ngày 01/03/2023.

Tại biên bản hòa giải ngày 07/8/2025 nguyên đơn Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Văn T1 có đại diện theo ủy quyền Nguyễn Thanh S trình bày: Giữ nguyên lời trình bày theo đơn khởi kiện. Giấy chủ quyền sau khi anh đã nhận thì anh đã giao cho bà Phước để bà Phước làm thủ tục vay tiền cho Ngân hàng. Đối với hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 157 tờ bản đồ số 19 không có công chứng chứng thực, phía bà T và ông T1 cung cấp thì được lập vào ngày 01/3/2023. Đối với hợp đồng giao cho bà Phước khi bà Phước lấy thì bà Phước có nói không cần ghi ngày tháng năm. Nay vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nhưng nếu bà Phước đồng ý giao tiền thì nguyên đơn đồng ý nhận số tiền còn lại 350.000.000 đồng.

Bị đơn Huỳnh Thị Thiên P trình bày:

Khoản năm 2018 - 2019, do bà làm ăn thất bại nên bà có nợ của ông T3 số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Để giải quyết việc này bà phải bán căn nhà ở tại Đ, thành phố M cho bà Nguyễn Hoàng T - sinh năm 1966, với số tiền là 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng). Sau khi trả đủ số tiền 1.300.000.000 đồng cho ông T3, phần còn lại 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), bà đã mua lại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,9m², do bà Nguyễn Hoàng T đứng tên, hơn 02 tháng sau, bà có vay của bà Nguyễn Hoàng T số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Do đó bà Nguyễn Hoàng T chưa chuyển quyền sử dụng đất cho bà.

Sau thời gian trên, bà Nguyễn Hoàng T đã lừa đảo bà ký giấy xác nhận thuê thửa đất trên với số tiền 2.000.000 đồng/1 tháng và 50.000.000 đồng tiền thuê đất là 25 tháng. Bà T có nộp đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang để bà T thu hồi đất lại. Đơn khởi kiện này đã hoàn tất và chuyển qua Cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

Sau đó bà T có mời bà lên nhà buộc bà phải đưa tiếp 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), tiền lãi của 150.000.000 đồng trong vòng 4 năm.

Ngày 01/03/2023, tại phòng C1, theo hợp đồng Công chứng số 2474, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Đặng Minh Sử K xác nhận.

Bà Nguyễn Hoàng T cùng chồng là ông Nguyễn Văn T1 đã nhận đủ số tiền của bà đưa là 700.000.000 đồng (B trăm triệu đồng) tại phòng Công chứng trên.

Sau đó, bà và bà T, ông T1 có làm giấy Ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh S - sinh năm: 1976 (em ruột bà Nguyễn Hoàng T) đi làm giấy sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho bà.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Thiên P, số vào sổ CS26176, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 22/03/2023, đã được giao cho ông Nguyễn Thanh S, nhưng ông S không trả lại cho bà mà chiếm đoạt mang đi cầm cố hay làm những việc bất hợp pháp.

Ngày 10/6/2023, ông Nguyễn Minh T4, chấp hành viên của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang đã cùng ông Nguyễn Thanh S (em bà Nguyễn Hoàng T) gây áp lực buộc bà thế chấp Ngân hàng (có chỉ định người bên Ngân hàng), buộc bà vay Ngân hàng trả số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) để trả cho bà Nguyễn Hoàng T và 2.500.000 đồng tiền án phí cho bên Thi hành án. Dù bà Nguyễn Hoàng T đã chuyển quyền sử dụng đất qua bà, ngày 22/03/2023, buộc hàng tháng bà phải đóng 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) cho bên thi hành án.

Nay bà làm đơn này, kính mong các cơ quan pháp luật, cứu giúp cho bà, yêu cầu ông Nguyễn Thanh S - sinh năm 1976, địa chỉ: 42/25/16, Nguyễn Thị T5, P.10, Tp M, tỉnh Tiền Giang, hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Thiên P, số vào sổ CS26176, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 22/03/2023. Đây là tài sản duy nhất của cha mẹ bà để lại.

Tại biên bản hòa giải ngày 07/8/2025 ông L1 và bà T thống nhất trình bày:

Năm 2018 bà Phước đã bán căn nhà ở Đ với giá 2.200.000.000 đồng, để trả nợ 1.300.000.000 đồng và còn lại 900.000.000 đồng thì bà Phước nhận căn nhà đang tranh chấp tại T vào năm 2018, nhưng không có biên nhận, không có lập hợp đồng chuyển nhượng, chỉ có cuộc ghi âm sẽ nộp cho Tòa. Trước đây Tòa án đã xử về hợp đồng thuê. Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật, buộc bà Phước trả 50.000.000 đồng và án phí. Bà Phước xin Thi hành án xem xét cho bà Phước trả tháng 2.000.000 đồng. Sau khi Tòa án xét xử hợp đồng thuê thì hai bên mới tiến tới hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 01/3/2023 chuyển nhượng thửa đất 157 và căn nhà, tờ bản đồ số 19 tại Văn phòng C, giá ghi trên hợp đồng 700.000.000 đồng để giảm thuế. Sau đó bà vay 150.000.000 đồng vào năm 2018 lãi suất giao động từ 5% đến 10%, lãi suất tính đến ngày 01/3/2023 là 700.000.000 đồng bao gồm lãi và gốc, đã trả đủ 700.000 000 đồng, trả làm 02 lần 01 lần tại nhà bà T vào năm 2022, không có biên nhận. Lần 02 trả phòng công chứng cùng với lúc chuyển nhượng vào ngày 01/3/2023 là 350.000.000 đồng, không có biên nhận. Hiện tại, bà Phước chưa nhận được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉ có bản Photo do ông S gửi, ông S hiện đang giữ giấy tờ đất). Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đất số 157, tờ bản đồ số 19, không có công chứng chứng thực, phía ông S cung cấp thì tự ghi xác định ngày 1-3-2023, nhưng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Phước giữ thì không ghi ngày năm, nhưng thực tế Hợp đồng được lập vào năm 2022, mục đích là giấy vay tiền, Hợp đồng trên được lập thành 2 bảng có nội dung như nhau, nhưng phía nguyên đơn tự ghi ngày 1-3-2023. Chữ ký và chứ viết họ tên dấu lăn tay là của Huỳnh Thị Thiên P là đúng, nay không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 270/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp đã quyết định áp dụng: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 156, Điều

227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Toà án, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Văn T1.

Buộc Huỳnh Thị Thiên P có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Văn T1 số tiền 438.602.500 đồng (bốn trăm ba mươi tám triệu sáu trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng). Gồm 350.000.000 đồng và 88.602.500 đồng tiền lãi chậm trả.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/9/2025 bị đơn Huỳnh Thị Thiên P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phía đại diện của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lãi theo luật định từ 02/3/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phía bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh, cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, tại phiên tòa anh S chỉ yêu cầu tính lãi từ 02/3/2025 đến khi xét xử sơ thẩm, sự thay đổi yêu cầu này là phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả 350.000.000 đồng và lãi từ 02/3/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm là 6,5 tháng.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của 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] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bà Huỳnh Thị Thiên P chuyển nhượng trả lại cho bà T và ông T1 quyền sử dụng đất mà bà đang đứng tên thửa đất số 157, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, số vào sổ: CS 26176 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày

22/03/2023 cùng căn nhà và vật kiến trúc trên đất, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày bà Phước kháng cáo bản án là trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Căn cứ phía nguyên đơn khởi kiện là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/03/2023 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,9m² ký kết giữa bà T, ông T1 và bà Phước, nguyên đơn khai giá chuyển nhượng đất và nhà là 700.000.000 đồng, tại thời điểm ngày 01/3/2023 bà Phước trả trước 350.000.000 đồng, phần còn lại sẽ trả trong thời hạn chậm nhất là 02 năm kể từ ngày lập hợp đồng, nhưng bà Phước không thực hiện đúng thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện. Bà Phước thì cho rằng hợp đồng được ký kết từ ngày 07/01/2023 tại thời điểm này bà trả 350.000.000 đồng, đến ngày 01/3/2023 ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng bà trả 350.000.000 đồng còn lại nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông T1.

Qua xem xét các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng các bên xác lập 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 02 hợp đồng ghi ngày 07/01/2023 và 01/3/2023 (không công chứng) có nội dung giống nhau, phần giá chuyển nhượng ghi là 700.000.000 đồng, thanh toán làm 02 lần, ngay khi ký hợp đồng bà Phước trả trước 350.000.000 đồng, phần còn lại bà Phước trả chậm nhất là 02 năm kể từ ngày lập hợp đồng, hợp đồng còn lại được công chứng ngày 01/3/2023 ghi giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng, việc thanh toán các bên tự thỏa thuận. Xét thấy việc bà Phước cho rằng đã thanh toán đủ 700.000.000 đồng cho phía nguyên đơn là không có căn cứ, bỡi lẽ, bản thân 02 hợp đồng (không công chứng) đều ghi ngay khi ký kết hợp đồng trả 350.000.000 đồng, phần còn lại trả trong hạn 02 năm nhưng khi bà Phước trả 350.000.000 đồng còn lại (trả trước hạn thỏa thuận) không yêu cầu phía bà T làm biên nhận, quá trình giải quyết phía nguyên đơn không thừa nhận đã thanh toán xong, cấp sơ thẩm buộc bà Phước trả tiếp 350.000.000 đồng là có cơ sở.

Như phân tích ở phần trên, không có căn cứ xác định bà Phước đã trả đủ 700.000.000 đồng, bà Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận mà các bên ký kết, nên cấp sơ thẩm buộc bà Phước chịu phần lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là phù hợp. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/7/2026 đại diện ủy quyền của nguyên đơn là anh S thay đổi yêu cầu về lãi suất, chỉ yêu cầu tính lãi từ ngày 02/3/2025 đến khi xét xử sơ thẩm (24/9/2025) là 06 tháng 15 ngày, xét việc thay đổi yêu cầu này là tự nguyện và có lợi cho phía bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, phần lãi phát sinh được điều chỉnh lại như sau:

Số tiền 350.000.000 đồng x 06 tháng 15 ngày x 0,83%/tháng, lãi phát sinh 18.882.500 đồng.

[3] Bà Phước kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới chứng minh, cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có cơ sở xem xét.

[4] Về án phí: Do điều chỉnh phần tiền phải trả nên án phí sơ thẩm sẽ được điều chỉnh lại cho phù hợp. Bà Phước không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Ý kiến, đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thiên P.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 270/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 156, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Toà án,

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Văn T1.

Buộc Huỳnh Thị Thiên P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Hoàng T, ông Nguyễn Văn T1 số tiền 368.882.500 đồng. Gồm 350.000.000 đồng và 18.882.500 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chậm thi hành.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị Thiên P có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Hoàng T và Nguyễn Văn T1 17.380.500 đồng.

3. Về án phí: Bà Phước không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Thiên P phải chịu 18.444.000 đồng án phí

dân sự sơ thẩm, bà Huỳnh Thị Thiên P đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002932 ngày 29/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, cấn trừ nên bà Phước còn phải nộp tiếp số tiền 18.144.000 đồng án phí.

Hoàn lại cho Nguyễn Hoàng T và Nguyễn Văn T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005657 ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 30/7/2026 có mặt nghe tuyên án bà P, anh S, đại diện Viện kiểm sát./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 1- Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng