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

Bản án số: 639/2026/DS-PT
Ngày: 28 – 7 – 2026
V/v tranh chấp về dân sự – HĐ mua bán tài sản và HĐ chuyển nhượng QSDĐ.

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: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

Ông Võ Thanh Bình

- 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 Huỳnh Thị Đạm, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/6/2026, ngày 06/7/2026, ngày 21/7/2026 và ngày 28/7/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2026/TLPT- DS ngày 16 tháng 4 năm 2026 về việc "V/v Tranh chấp về dân sự – Hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1049/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Đỗ Thị Mộng T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số nhà 0, khóm 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số nhà 0, khóm 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Minh T, sinh năm 1983.

2. Chị Võ Thị Thuý H, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số nhà 0, khóm 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T: Luật sư Trịnh Minh K – Công ty Luật TNHH A thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số nhà 0, khóm 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Đỗ Thị Mộng T, sinh năm 1977 – Chủ hộ kinh doanh H. Địa chỉ: Số nhà 0, khóm 0, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Mộng T, chị P, anh T và Luật sư Q có mặt tại phiên tòa. Chị Võ Thị Thúy H và anh Nguyễn Thanh T vắng mặt.

Chị P vắng mặt tại phiên tòa ngày 21/7/2026 và ngày 28/7/2026. Chị Mộng T và Luật sư Q vắng mặt khi tuyên án.

- Kháng cáo: Chị Nguyễn Thị P là bị đơn. Anh Trần Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn chị Đỗ Thị Mộng Tg và chị Mộng T với tư cách đại diện Hộ kinh doanh H trình bày:***

Vào đầu năm 2023, chị Nguyễn Thị P có mua thức ăn thủy sản của Hộ kinh doanh H do chị Đỗ Thị Mộng T là người đại diện. Tính đến ngày 06/11/2019, chị P còn nợ Hộ kinh doanh H số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Chị T nhiều lần đến yêu cầu chị P trả tiền nhưng chị P không trả. Sau đó, chị P thoả thuận chuyển nhượng cho chị T quyền sử dụng đất thửa số 270, tờ bản đồ số 3, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.366,0m², đất tọa lạc tại ấp 0, xã B, tỉnh Đồng Tháp nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp do chị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) để cấn trừ số nợ nêu trên. Chị T có lập giấy thoả thuận 06/9/2024 với chị P. Nhưng chị P không thực hiện thủ tục sang tên và cũng không thanh toán tiền mua bán mà chị P chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 270 tờ bản đồ số 3 cho anh Trần Minh T vào ngày 24/9/2024.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Đỗ Thị Mộng T rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/9/2024 được ký kết giữa chị T với chị P.

Nay chị Đỗ Thị Mộng T yêu cầu:

- Yêu cầu chị P trả lại cho chị T – Chủ hộ kinh doanh H số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ tính từ ngày 01/01/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,83%/tháng;

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với anh T vào ngày 24/9/2024 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ 3 đất tọa lạc tại xã B, tỉnh Đồng Tháp vô hiệu.

Đối với các tài sản của anh T có trên thửa đất số 270, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã B, tỉnh Đồng Tháp, chị Mộng T không yêu cầu giải quyết di dời hay trả giá trị.

**** Bị đơn chị Nguyễn Thị P trình bày tại Biên bản hoà giải ngày 04/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp:***

Chị P xác định trước đây có mua thức ăn thủy sản của chị T, đến cuối tháng 12/2024 còn nợ chị T số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Chị P cho rằng chị T gian dối. Chị T yêu cầu chị P ký giấy nợ nên chị P có ký tên, nhưng không đọc nội dung, chỉ nghĩ là số tiền nợ. Chị P không biết gì về Giấy thoả thuận ngày 06/9/2024.

Chị P không đồng ý yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa chị T và chị P theo Giấy thoả thuận ngày 06/9/2024. Trường hợp huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa chị T và chị P, chị P đồng ý trả cho chị T số tiền nợ 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh T trình bày:***

Chị Nguyễn Thị P có đất tọa lạc tại xã B, tỉnh Đồng Tháp nay là xã Bình H, tỉnh Đồng Tháp. Do chị P đang nợ nần quá nhiều có kêu bán đất nên anh T có thỏa thuận mua đất của chị P gồm 03 thửa là 270, thửa 299 và thửa 310 cùng tờ bản đồ số 0, đất tại xã B, tỉnh Đồng Tháp nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp. Anh T và chị P đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giấy tay không qua công chứng ngày 06/9/2024, giá nhận chuyển nhượng của 03 thửa đất là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Sau đó, anh T và chị P ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Huỳnh Việt T, tỉnh Đồng Tháp, anh T đã giao tiền đủ tiền cho chị P. Anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất là thửa 299, thửa 310 cùng tờ bản đồ số 3 vào ngày 12/12/2024. Đối với thửa số 270, tờ bản đồ số 3, anh T đã nộp tiền đóng thuế sang tên, đã ra giấy thuế, chỉ chờ ngày nhận sổ đất. Tuy nhiên, do chị Mộng T làm thủ tục ngăn chặn lại đối với thửa đất cơ quan cấp đất trả hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ngăn chặn này đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T. Anh T đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ tháng 11/2024, anh đã cho anh Nguyễn Thanh T thuê từ ngày 01/5/2025, thời hạn thuê 06 năm, cho thuê thoả thuận miệng, hai bên không lập giấy tờ. Hiện nay anh T và anh T cùng quản lý sử dụng đất. Nay anh T yêu cầu:

- Rút lại toàn bộ yêu cầu hủy Giấy thỏa thuận đề ngày 06/9/2024 được ký giữa chị Nguyễn Thị P và chị Đỗ Thị Mộng T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trừ cấn nợ.

- Anh T yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và chị P đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 3, đất tại xã B, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp) giao kết ngày 24/9/2024.

Đối với yêu cầu của chị T yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa anh T với chị P ngày 24/9/2024, anh T không đồng ý vì việc chuyển nhượng được thực hiện đúng về hình thức và nội dung. Trường hợp Toà án tuyên vô hiệu hợp đồng này thì anh T không yêu cầu Toà án giải quyết việc trả lại tiền chuyển nhượng, bồi thường thiệt hại, không yêu cầu trả giá trị cây cối đã trồng, tài sản khác phát sinh trên đất sau khi Toà án xem xét,

thẩm định. Nội dung này anh T sẽ thoả thuận sau với chị P, thoả thuận không được sẽ khởi kiện sau bằng vụ kiện khác.

* Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 24/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 0 - Đồng Tháp quyết định:

- Đình chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2024 của chị Đỗ Thị Mộng T.

- Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Trần Minh T.

- Chấp nhận yêu cầu trả tiền mua bán và yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2024 được giao kết giữa anh Trần Minh T với chị Nguyễn Thị P đối với thửa đất 270 tờ bản đồ số 3 đất tại xã B, tỉnh Đồng Tháp của chị Đỗ Thị Mộng T – Chủ hộ kinh doanh H.

- Buộc chị Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho chị Đỗ Thị Mộng T – Chủ hộ kinh doanh H số tiền mua bán thức ăn còn nợ lại 1.000.000.000đồng và lãi 112.050.000đồng; Tổng cộng 1.112.050.000đồng (Một tỷ, một trăm mười hai triệu, không trăm năm chục nghìn).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Nguyễn Thị P, anh Trần Minh T mỗi người phải nộp 6.400.000 đồng để trả lại cho chị Mộng T vì chị đã tạm ứng trước. Chị Mộng T phải nộp 6.402.756 đồng chị đã nộp xong chi xong

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Minh T phải nộp 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.150.000 đồng theo biên lai số 0003853 ngày 08/7/2025. Sau khi khấu trừ anh T được nhận lại 10.850.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Chị Nguyễn Thị P phải nộp 45.361.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho chị Đỗ Thị Mộng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000 đồng theo biên lai số 0001746 ngày 04/12/2024 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Hoàn trả cho chị Đỗ Thị Mộng T – Chủ hộ kinh doanh H số tiền tạm ứng án đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 0010775 ngày 17/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí giám định: chị Đỗ Thị Mộng T phải nộp 9.725.000 đồng để trả lại cho chị P vì chị P đã tạm ứng trước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Kháng cáo:

+ Ngày 16/3/2026, chị Nguyễn Thị P là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Chị P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Mộng T đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị với anh T và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ đối với tiền mua thức ăn thủy sản chị P còn nợ chị Mộng T 01 tỷ đồng.

+ Ngày 09/3/2026, anh Trần Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Anh T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Mộng T tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với anh T ngày 24/9/2024 là vô hiệu.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Minh T trình bày và có ý kiến đề nghị:

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dựa trên tài liệu hoàn toàn giả mạo, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nguyên tắc đánh giá chứng cứ.

- Giao dịch giữa anh Trần Minh T là hợp pháp, anh T là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ tuyệt đối.

- Nhận định tại Bản án sơ thẩm bị đơn là chị Nguyễn Thị P tẩu tán tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm là sự suy diễn vô căn cứ và vượt quá phạm vi xét xử.

Từ những trình bày và căn cứ do anh Trần Minh T xuất trình, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của anh Trần Minh T. Sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Mộng T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2024 giữa chị Nguyễn Thị P và anh Trần Minh T.

* 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 yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị P và anh Trần Minh T; Giữ nguyên 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 chị Nguyễn Thị P là bị đơn và anh Trần Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nội dung kháng cáo:

Chị P không đồng ý trả cho chị Mộng T số tiền mua thức ăn thủy sản với số tiền 01 tỷ đồng. Bởi vì vào ngày 04/6/2025 chị P có tham gia hòa giải tại Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp) chị P thừa nhận còn nợ chị Mộng T do nhìn thấy chữ ký tại giấy thỏa thuận mua bán đất do chị Mộng T xuất trình giống chữ ký của chị. Chị Mộng T không cung cấp sổ sách, hóa đơn thể hiện số nợ nên nay chị P không thừa nhận.

Riêng anh T trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P và anh T vào ngày 24/9/2024 là hoàn toàn hợp pháp. Anh T đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho chị P và nộp xong thuế. Anh T là người thứ ba ngay tình nên anh không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án cho thấy:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị P

Tại Biên bản hoà giải ngày 04/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp), chị P thừa nhận có mua thức ăn thuỷ sản của chị Đỗ Thị Mộng T, là chủ hộ kinh doanh H và còn nợ lại 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Chị P đồng ý trả số tiền còn nợ cho chị Mộng T.

Chị P kháng cáo và cho rằng chị không xem kỷ giấy thỏa thuận nên đồng ý trả tiền cho chị Mộng T. Nay chị P không đồng ý trả số tiền 1.000.000.000 đồng cho chị Mộng T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tài liệu, chứng cứ do chị Mộng T xuất trình. Nhưng chị P không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày và kháng cáo của chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/7/2026, chị P vắng mặt không có lý do chính đáng mặc dù đã nhận được thông báo về việc mở lại phiên tòa. Việc vắng mặt của chị P xem như chị từ bỏ quyền kháng cáo nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị P.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Trần Minh T

Thể hiện tại hồ sơ: Vào ngày 24/9/2024 chị Nguyễn Thị P và anh Trần Minh T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 270, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.366m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp 0, xã B, tỉnh Đồng Tháp tại Văn phòng công chứng Huỳnh Việt T, tỉnh Đồng Tháp. Anh T đã thanh toán xong toàn bộ giá trị đất cho chị P. Vào ngày 03/12/2024, anh T nộp lệ phí trước bạ xong. Do có Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nên anh T vẫn chưa được nhận các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) đã chuyển nhượng với chị P.

Xét thấy:

- Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2024 giữa chị Nguyễn Thị P và anh Trần Minh T đã hoàn thành. Anh T đã thanh toán xong giá trị đất chuyển nhượng cho chị P và nghĩa vụ thuế sang tên trước bạ.

- Chị P đã giao toàn bộ diện tích đất cho anh T vào tháng 11/2024. Anh T đã trồng cây lên đất và sử dụng ổn định.

Việc chuyển nhượng nêu trên đã hoàn thành về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 117, 502 và 503 của Bộ luật dân sự và Điểm a.1 tiểu mục 2.1 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Trần Minh T.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất số 270, tờ bản đồ số 3 là tài sản cuối cùng của chị Nguyễn Thị P, có hành vi cố tình chuyển dịch tài sản để không trả nợ cho chị Mộng T nhưng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện nội dung nêu trên. Chị Mộng T chỉ trình bày hiện tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 3 của chị P là tài sản duy nhất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời, đối với yêu cầu của chị Mộng T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P và anh T nhằm đảm bảo thi hành án cho số tiền 01 tỷ đồng mà chị P nợ chị chưa thanh toán không phù hợp với quy định tại Điều 74, 75 của Luật Thi hành dân sự.

Với những phân tích nêu trên xét thấy: Kháng cáo của anh Trần Minh T là có căn cứ, phù hợp nên chấp nhận.

[3] Xét ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Minh T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị.

[4] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp chỉ có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần đề nghị. Sửa bản án sơ thẩm.

Từ những nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của anh Trần Minh T là có căn cứ, phù hợp nên chấp nhận kháng cáo của anh T.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị P.

Sửa bản án 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.

[6] Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên anh Trần Minh 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.

Riêng bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308 và Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 119, 357, 388, 430, Điều 440, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị P.

2. Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Minh T.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 24/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp.

- Đình chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2024 của chị Đỗ Thị Mộng T.

- Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Trần Minh T.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Mộng T.

Buộc chị Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho chị Đỗ Thị Mộng T – Chủ hộ kinh doanh H số tiền mua bán thức ăn còn nợ lại 1.000.000.000 đồng và lãi 112.050.000 đồng. Tổng cộng 1.112.050.000 đồng (Một tỷ một trăm mười hai triệu năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Mộng T:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2024 được giao kết giữa anh Trần Minh T với chị Nguyễn Thị P đối với thửa đất 270 tờ bản đồ số 3 đất tại xã B, tỉnh Đồng Tháp của chị Đỗ Thị Mộng T – Chủ hộ kinh doanh H có hiệu lực.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Mộng T phải chịu toàn bộ.

7. Về chi phí giám định: chị Đỗ Thị Mộng T phải trả lại cho chị Nguyễn Thị P số tiền 9.725.000 đồng (Chín triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) do chị P đã tạm ứng trước.

8. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do chị P nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003754, ngày 16/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, chị P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Chị Nguyễn Thị P phải nộp 45.361.500 đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi một nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trần Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Anh T được nhận tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm là 11.150.000 đồng (Mười một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do anh T nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003853 ngày 08/7/2025 và số 0003407, ngày 10/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Đỗ Thị Mộng T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) do chị Mộng T theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010775 ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, chị Mộng T còn được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Chị Đỗ Thị Mộng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001746 ngày 04/12/2024 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

9. 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;

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

- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Phòng THADS khu vực 0;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Phạm Thị Liên Hiệp