

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 93/2026/DS-PT
Ngày: 29 - 01 - 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: Bà Hoàng Thị Thơ.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thanh Nhàn;

2/ Bà Lâm Ngọc Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Huỳnh Hữu N - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 966/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2026 về tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2025/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 184/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Lê Thanh T, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T, bà T1: **Anh Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1996 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp A, xã Hội Cư,

tỉnh Đồng Tháp).

Bị đơn: **Anh Trần Quốc N1**, sinh năm: 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nghĩa L Luật sư Phạm Ngọc H- Đoàn Luật sư Thành phố C (có mặt).

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. **Chị Trần Thị Mỹ H1**, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp H, xã C, Đồng Tháp).

2. **Chị Trần Thị D1**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp H, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền cho chị D1: **anh Hứa Tấn T2**, sinh năm 2000 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã P, tỉnh Cà Mau).

Người kháng cáo: Bị đơn Trần Quốc N1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Thị Diễm .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo án sơ thẩm:**

Nguyên đơn ông Lê Thanh T, bà Phan Thị T1 trình bày: Khoảng năm 2021, ông T, bà T1 thỏa thuận hùn vốn mua của anh N1 thửa đất số 142, diện tích 5.517,3m²; thửa đất số 459, diện tích 12.384,3m²; thửa đất số 460, diện tích 1218,2m². Các thửa đất cùng tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp) do anh Trần Quốc N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 19/10/2021, anh N1 lập 01 giấy chứng nhận mua bán đất và 01 biên nhận với nội dung: Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 3.604.860.000 đồng. Trong đó trừ 3.100.000.000 đồng tiền chị Trần Thị D1 còn nợ bà T1; nhận thêm 150.000.000 đồng tiền cọc. Còn lại 354.860.000 đồng, khi nào hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông T, bà T1 sẽ giao đủ số tiền trên. Cùng thời điểm trên, anh N1 đã giao đất cho bà T1, ông T canh tác.

Do các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh N1 đang thế chấp Ngân hàng để vay tiền nên hai bên thỏa thuận thêm nội dung: bên ông T, bà T1 sẽ cho anh N1 mượn số tiền 1.450.000.000 đồng để trả tiền vay ngân hàng, nếu không thì cùng anh N1 trả tiền lãi suất ngân hàng. Ông T, bà T1 không cho mượn tiền mà chỉ hỗ trợ anh N1 trả lãi suất với tổng số tiền là 135.000.000 đồng.

Đến ngày 02/5/2024, nguyên đơn, bị đơn thống nhất bán cho chị Trần Thị Mỹ H1 thửa đất số 142 với giá 1.450.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền từ chị H1, anh N1 đã trả nợ ngân hàng, nhận lại các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên các thửa đất trên cho nguyên đơn. Cho rằng quyền lợi của mình bị ảnh hưởng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Buộc anh Trần Quốc N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn cứ theo giấy chứng nhận mua bán đất và biên nhận cùng ngày 19/10/2021.

- Buộc anh N1 trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.095.140.000 đồng sau khi trừ đi tiền nợ mua đất.

- Nguyên đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 142 đã bán cho chị H1.

Bị đơn anh Trần Quốc N1 có đơn phản tố trình bày: Anh là người trực tiếp lập giấy chứng nhận mua bán đất và biên nhận tiền ngày 19/10/2021. Tại thời điểm thực hiện giao dịch mua bán đất, các thửa đất trên đang thế chấp ngân hàng. Do nguyên đơn liên tục làm phiền, ép buộc gia đình anh trả số tiền chị D1 còn nợ nên anh mới lập 02 biên bản trên. Do bà T1, ông T không có tiền cho anh mượn nên năm 2024, bà T1 và anh thống nhất bán thửa đất số 142 cho chị H1 với giá 1.450.000.000 đồng. Dùng số tiền trên trả tiền vay Ngân hàng nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thỏa thuận mua bán đất của các bên chưa đúng quy định pháp luật nên anh N1 không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và có yêu cầu phản tố:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với bà T1, ông T thông qua giấy chứng nhận mua bán đất và biên nhận tiền là vô hiệu.

- Yêu cầu bà T1 trả lại cho anh 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 142, và thửa 459.

- Yêu cầu bà T1, ông T trả lại cho anh toàn bộ diện tích đất thuộc 02 thửa đất số 459, 460.

- Do thời điểm giao đất, hai bên có thỏa thuận miệng trong thời gian ông T, bà T1 canh tác đất thì hoa lợi có được chia đôi. Vì vậy anh N1 yêu cầu buộc bà T1, ông T trả tiền huê lợi cho anh tính từ thời điểm tháng 4/2024 đến nay. Tam tính khoản 96.000.000 đồng.

- Bị đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 142 đã bán cho chị H1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Trần Thị Mỹ H1 trình bày: Năm 2024, bà T1 liên hệ chị bán thửa đất số 142 với giá

1.450.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận sau khi anh N1 trả nợ Ngân hàng nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thực hiện thủ tục sang tên cho chị. Ngày 25/4/2024, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng, chị đã giao cho bà T1 số tiền 1.450.000.000 đồng. Tuy nhiên đến nay thửa đất trên bà T1 vẫn đang canh tác nên chị có đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu bà T1 giao thửa đất số 142 cho chị quản lý sử dụng và hoàn tất thủ tục sang tên theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị D1 trình bày: Thực tế có việc chị vay tiền bà T1. Tuy nhiên hiện nay chị không biết số tiền còn nợ bà T1 là bao nhiêu. Việc anh N1 tự nguyện trả tiền nợ chị không biết. Nay chị không đồng ý việc bù trừ nghĩa vụ trả nợ giữa chị với bà T1 vào số tiền chuyển nhượng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2025/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2025 của Tòa án Khu vực 5 - Đồng Tháp căn cứ vào các Điều 26, 85, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 168, 169, 188 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua giấy chứng nhận mua bán đất và biên nhận cùng ngày 19/10/2021.

1.1. Buộc ông Lê Thanh T, bà Phan Thị T1 giao trả lại cho anh Trần Quốc N1 thửa đất số 142, diện tích 5.517,3m²; thửa đất số 459, diện tích 12.384,3m²; thửa đất số 460, diện tích 1218,2m². Các thửa đất cùng tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp) do anh N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Buộc bà Phan Thị T1 giao trả cho anh Trần Quốc N1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 142, 460 ngay sau khi anh N1 hoàn tất nghĩa vụ trả tiền cho bà T1.

2. Buộc anh Trần Quốc N1 giao trả cho bà T1, ông T 3.100.000.000 đồng tiền mua bán đất, 150.000.000 đồng tiền đặt cọc và 135.000.000 đồng tiền bà T1 bỏ ra cùng anh N1 đóng lãi suất Ngân hàng. Tổng cộng là 3.385.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông T, bà T1 có đơn yêu cầu Thi hành án, nếu anh N1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2024 giữa chị H1 với bà T1, anh N1 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ 13, diện tích 5.517,3 m² tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cận phần đất như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất 459 của Trần Quốc N1.
- + Phía Tây giáp bờ kênh 500.
- + Phía Nam giáp thửa đất 148 của Nguyễn Minh L1.
- + Phía Bắc giáp thửa đất 124 của Nguyễn Văn Đ. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng để kiểm tra hiện trạng và lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên theo quy định pháp luật từ đất cấp cho anh Trần Quốc N1 sang đất cấp cho chị Trần Thị Mỹ H1.

Trường hợp đất có biến động thì Cơ quan cấp giấy có quyền chỉnh lý theo biến động đối với phần đất đã được cấp để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Quốc N1 về việc yêu cầu bà T1, ông T trả tiền huê lợi đất.

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 về việc buộc anh N1 trả lại số tiền 1.095.140.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

* Ngày 10 tháng 9 năm 2025, bị đơn anh Trần Quốc N1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị D1 có đơn có kháng cáo với nội dung: Kháng cáo đối với bản án số: 77/2025/DS-ST, ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5- Đồng Tháp.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo của anh Trần Quốc N1 và bà Trần Thị D1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Anh Trần Quốc N1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2025/DS-ST, ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5- Đồng Tháp theo hướng: Bác bỏ yêu cầu buộc anh nghĩa trả 3.100.000.000 đồng tiền mua bán đất.
- Chị Trần Thị D1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2025/DS-ST, ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5- Đồng Tháp theo hướng: Bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn Trần Quốc N1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị D1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N1 trình bày: Cấp sơ thẩm buộc anh N1 trả cho bà T1 số tiền 3,1 tỷ đồng là không có căn cứ vì giấy biên nhận ngày 19/10/2021 bà T1 không có ký tên và chị D1 không đồng ý cần trừ nợ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: 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 anh N1 và chị D1, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Đơn kháng cáo của bị đơn Trần Quốc N1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị Diễm nộp trong hạn luật định nên được hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

Tại phiên tòa, anh N1 và đại diện ủy quyền của bà T1, ông T là anh D đều xác định ngày 19/10/2021 khi anh N1 làm giấy biên nhận và giấy chứng nhận mua bán đất có nội dung: chuyển nhượng 03 thửa đất: thửa số 142, thửa 207 (thửa mới là 459) và thửa 183 (thửa mới là 460) cho ông T bà T1 thì khi đó cả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T, bà T1 với anh Nghĩa L vô hiệu. Cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là tuyên bố hợp đồng ngày 19/10/2021 vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

Cũng tại tòa, chị H1 và anh N1 thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 142, cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của anh N1 và chị H1 là có căn cứ.

Anh N1 kháng cáo không đồng ý trả số tiền 3,1 tỷ đồng cho bà T1. Còn chị D1 kháng cáo không đồng ý để anh N1 trả nợ thay cho chị. Xét thấy, tại tòa anh T2 đại diện ủy quyền của chị D1 xác định chị D1 có nợ tiền bà T1, nhưng chị D1 có trả nợ vốn và lãi và còn nợ, nhưng không biết bao nhiêu, cần có sự đối chiếu nợ giữa chị D1 với bà T1. Việc anh N1 cản trừ phần nợ này chị D1 không biết và không đồng ý.

Nhận thấy, theo giấy biên nhận ngày 19/10/2021 thì anh N1 cản trừ số tiền 3,1 tỷ mà chị D1 đã nợ bà T1, nhưng bà T1 không có ký tên vào giấy biên nhận này, chị D1 cũng không có ký tên và chị D1 cũng không thừa nhận hiện tại còn nợ bà T1 3,1 tỷ đồng. Cấp sơ thẩm buộc anh N1 có nghĩa vụ trả cho bà T1 số tiền 3,1 tỷ đồng là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ việc chuyển giao nghĩa vụ phải có sự thống nhất của các bên và bản thân chị D1 cũng yêu cầu đối chiếu nợ với bà T1. Cấp sơ thẩm đã cho bà T1 và chị D1 đối chiếu nợ, nhưng không thực hiện được nên không thể buộc anh N1 trả cho bà T1 số tiền 3,1 tỷ đồng. Từ những phân

tích trên, hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N1 và chị D1, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát hội đồng xét xử có xem xét khi nghị án.

[4] Xét lời bào chữa của luật sư phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí: anh N1 và chị D1 không phải chịu án phí phúc thẩm.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Quốc N1 và chị Trần Thị Diễm

Sửa một phần bản án số 77/2025/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2025 của Tòa án Khu vực 5 - Đồng Tháp căn cứ vào các Điều 26, 85, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 168, 169, 188 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Lê Thanh T, bà Phan Thị T1 và đại diện ủy quyền của ông T bà T1 là Nguyễn Thanh D với Trần Quốc N1: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua giấy chứng nhận mua bán đất và biên nhận cùng ngày 19/10/2021 được ký kết giữa anh Trần Quốc N1 với ông Lê Thanh T và bà Phan Thị T1.

1.1. Buộc ông Lê Thanh T, bà Phan Thị T1 giao trả lại cho anh Trần Quốc N1 thửa đất số 142, diện tích 5.517,3m²; thửa đất số 459, diện tích 12.384,3m²; thửa đất số 460, diện tích 1218,2m². Các thửa đất cùng tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp) do anh N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cả 03 thửa đất có sơ đồ vị trí và tứ cận kèm theo.

1.2. Buộc bà Phan Thị T1 giao trả cho anh Trần Quốc N1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 142, 460 khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông T bà T1 về việc đòi anh N1 trả số tiền 3.100.000.000 đồng.

3. Buộc anh Trần Quốc N1 giao trả cho bà T1, ông T số tiền 150.000.000 đồng tiền đặt cọc và 135.000.000 đồng tiền bà T1 bỏ ra cùng anh N1 đóng lãi suất Ngân hàng. Tổng cộng là 285.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông T, bà T1 có đơn yêu cầu Thi hành án, nếu anh N1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Trần Quốc N1 với chị Trần Thị Mỹ H1 như sau:.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2024 giữa chị H1 với bà T1, anh N1 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ 13, diện tích 5.517,3 m² tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cận phần đất như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất 459 của Trần Quốc N1.
- + Phía Tây giáp bờ kênh 500.
- + Phía Nam giáp thửa đất 148 của Nguyễn Minh L1.
- + Phía Bắc giáp thửa đất 124 của Nguyễn Văn Đ. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng để kiểm tra hiện trạng và lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên theo quy định pháp luật từ đất cấp cho anh Trần Quốc N1 sang đất cấp cho chị Trần Thị Mỹ H1.

Trường hợp đất có biến động thì Cơ quan cấp giấy có quyền chỉnh lý theo biến động đối với phần đất đã được cấp để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Quốc N1 về việc yêu cầu bà T1, ông T trả tiền huê lợi đất.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 về việc buộc anh N1 trả lại số tiền 1.095.140.000 đồng.

7. Về án phí:

7.1 Về án phí sơ thẩm:

Ông T, bà T1 phải chịu 94.000.000 đồng án phí DSST. Ông T bà T1 đã nộp 22.427.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0016228 ngày 02/12/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè nên còn phải nộp tiếp 71.573.000 đồng.

Anh Trần Quốc N1 phải chịu 14.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền cho bà T1, ông T và 3.750.000 đồng án phí đối với yêu cầu đòi tiền huê lợi không được chấp nhận. Tổng cộng anh N1 chịu 18.000.000 đồng. Anh N1 đã nộp 2.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0016376, 0016377 cùng ngày 03/01/2025 nên phải nộp thêm 15.300.000 đồng.

Hoàn trả cho chị H1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016342 ngày 25/12/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

7.2 Về án phí phúc thẩm:

Anh N1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho anh N1 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007115 ngày 5/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Chị D1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho chị D1 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007114 ngày 5/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

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 thoả 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 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./.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 5, tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 5- Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Thơ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh N2 – L2

Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 5 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 5 - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Thơ

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Thơ – Lâm Ngọc Tuyên

Lưu Thị Thu Thủy