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

Bản án số: 749/2026/DS-PT
Ngày: 04-9-2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và hợp đồng vay tài sản".

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 Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 12/8 và ngày 04/9/2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 500/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và hợp đồng vay tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 301/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1298/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đinh Thị T, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Võ Thế Q, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Văn phòng C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M, chức vụ: Trưởng Văn phòng (Vắng mặt).

Địa chỉ: Đường N, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ngô Tấn P, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Trần Thị N, sinh năm 1964 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Trần Tấn K, sinh năm 2008 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Trần Duy K1, sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Trần Duy K1: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1986 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Trần Thanh X, sinh năm 1971 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số C P, khu phố A, phường G, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Dương Thị Minh T1, sinh năm 1994 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A N, phường G, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Đinh Thị T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đinh Thị T trình bày:

Bà có đứng tên quyền sử dụng (QSD) đất thửa số 1293, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 100m^2 loại đất ở theo giấy chứng nhận số CH00562 cấp ngày 11/02/2015 và thửa số 1287, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 347m^2, loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận số CH00563 cấp ngày 11/02/2015. Đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Nguồn gốc đất do bà nhận thừa kế.

Vào năm 2023 bà thông qua ông Ngô Tấn P là môi giới dịch vụ nhà đất Gò Công thì ông P có giới thiệu cho bà gặp ông Võ Thế Q để hỏi vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng. Sau đó, ông P nói với ông Q là cho ông P vay 500.000.000 đồng nữa, ông Q nói vậy để ông Q làm hợp đồng vay số tiền 850.000.000 đồng từ 02 thửa đất của bà rồi sau này giữa ông Q với ông P sẽ tự tính. Hai bên thỏa thuận ra công chứng lập hợp đồng cầm QSD đất xong sẽ chuyển tiền vay cho bà.

Ngày 09/8/2023 bà và ông Q đến tại Văn phòng C để ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giả tạo đối với 02 thửa đất trên, hợp đồng số 012494 quyển số 13/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, giá trong hợp đồng 850.000.000 đồng. Tuy nhiên, từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng giả tạo đến nay bà hoàn toàn không nhận được bất kỳ khoản tiền vay nào từ ông Q mà toàn bộ số tiền đó ông Q đã chuyển qua

cho ông P vay, ông P có viết tờ giấy thỏa thuận mượn giấy tờ nhà đất vay tiền hứa thỏa thuận trả đến ngày 07/8/2025.

Bà có liên hệ ghi âm ông Q lúc 14 giờ 16 phút ngày 07/12/2023 về việc ông Q không đưa tiền cho bà thì ông Q nói với bà đã chuyển tiền cho ông P. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng giả tạo cho đến nay bà không hề chuyển tiền lãi gì cho ông Q vì ông Q không có đưa tiền cho bà và ông Q cũng không có liên hệ gì đến bà để đòi tiền. Tại Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng ghi rõ "Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước phát luật". Bản thân bà không có mượn tiền gì của ông Q, việc bà ký hợp đồng nhưng ông Q không giao tiền vay cho bà là chưa phát sinh nghĩa vụ giữa bà với ông Q. Đồng thời từ năm 2023 đến nay bà vẫn quản lý nhà đất, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 300m^2 của bà xây dựng từ năm 2015 đến nay trị giá căn nhà tầm khoảng 500.000.000 đồng, không có thỏa thuận gì căn nhà. Đến tháng 7/2025 vợ chồng ông Q đến đòi tiền cự cãi bà có ghi âm quay hình lúc 13 giờ 52 phút ngày 28/7/2025, ông Q vẫn nói cho vay tiền và nói đưa tiền cho ông P, rồi ông Q chửi "nói ai kêu mày ngu mày ký ráng chịu". Bà khẳng định đây là hợp đồng chuyển nhượng giả tạo giữa bà với ông Q. Giữa bà và ông Q chưa phát sinh nghĩa vụ nên bà không phải trả tiền cho ông Q vì ông Q không giao tiền vay cho bà.

Theo như bà biết, ông Q chuyển tiền 850.000.000 đồng qua cho ông X chứ không chuyển qua cho ông P, do ông Q nói là đưa tiền cho ông P và ông P cũng nói với bà là ông Q chuyển tiền cho ông P rồi nhưng đến chiều sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì ông P nói ông Q chuyển tiền cho ông X nhưng ông X không chuyển tiền cho ông P. Ông Q có liên lạc lại bà, nói ông P không đóng lãi yêu cầu bà phải giải quyết tiền bạc, bà mới kêu ông Q cho số ông X nhưng ông Q không cho, bà liên lạc ông P không được. Ông P cứ hẹn lần rồi không liên lạc được.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Tuyên bố vô hiệu do giả tạo đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 012494 quyển số 13/2023 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 09/8/2023 tại Văn phòng C giữa bên nhận chuyển nhượng là Võ Thế Q, bên chuyển nhượng Đinh Thị T đối với: Thửa số 1293, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 100m^2, loại đất ở theo giấy chứng nhận số CH00562 cấp ngày 11/02/2015 và thửa số 1287, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 347m^2, loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận số CH00563 cấp ngày 11/02/2015. Đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

- Yêu cầu ông Võ Thế Q trả lại cho bà 02 bản chính giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Thực hiện ngay khi khi án có hiệu lực.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Q về việc yêu cầu bà và ông P liên đới trả cho ông Q số tiền 1.149.630.000 đồng, bà không đồng ý.

Bà có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông Võ Thế Q bồi thường thiệt hại tiền thuê mặt bằng mỗi tháng 4.000.000 đồng x 05 tháng là 20.000.000 đồng, tiền điện mỗi tháng 2.000.000 đồng x 05 tháng là 10.000.000 đồng, tiền mất thu nhập 08 tháng, mỗi ngày 500.000 đồng, số tiền là 120.000.000 đồng, tổng cộng 150.000.000 đồng.

Bị đơn ông Võ Thế Q trình bày:

Trước đây, do ông Ngô Tấn P có nợ ông Trần Thanh X số tiền 850.000.000 đồng nên ông P có vay từ ông số tiền 850.000.000 đồng để trả cho ông X, lãi suất vay là 3%/tháng, thay vì đưa tiền cho ông P, ông P kêu ông giao số tiền 850.000.000 đồng cho ông X, giao dịch vay tiền được thực hiện vào ngày 09/8/2023. Để đảm bảo cho việc trả nợ, bà Đinh Thị T, ông Ngô Tấn P và ông thỏa thuận: Bà T sẽ chuyển nhượng cho ông thửa đất 1293, tờ bản đồ PT-C2, địa chỉ thửa đất hiện nay: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00563 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp cho bà Đinh Thị T ngày 11/02/2015. Trên thực tế, ông không có giao tiền cho bà T do đây chỉ là hợp đồng giả cách nhằm che giấu có giao dịch vay tiền.

Cùng ngày 09/8/2023, ông và bà T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với các thửa: Thửa 1287, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 347m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất hiện nay: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00563 do UBND huyện T cấp cho bà Đinh Thị T ngày 11/02/2015; Thửa 1293, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 100m^2, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất hiện nay: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00562 do UBND huyện T cấp cho bà Đinh Thị T ngày 11/02/2015. Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết tại Văn phòng C, số công chứng 012494, quyển số 13/2023TP/CC-SCC/HDGD. Hiện nay, ông vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận QSD đất số CH00563 và số CH00562 do UBND huyện T cấp cho bà Đinh Thị T cùng ngày 11/02/2015.

Giữa ông với ông P, bà T có thỏa thuận ông P là người gửi tiền lãi hàng tháng cho ông. Từ ngày 09/8/2025, ông P đã chuyển tiền lãi cho ông các lần như sau:

+ Ngày 30/10/2023, ông P chuyển 25.500.000 đồng.

+ Ngày 09/01/2024, ông P chuyển 10.000.000 đồng.

+ Ngày 10/3/2024, ông P chuyển 14.450.000 đồng.

+ Ngày 25/3/2024, ông P chuyển 10.000.000 đồng.

+ Ngày 26/4/2024, ông P chuyển 15.500.000 đồng.

+ Ngày 08/5/2024, ông P chuyển 10.000.000 đồng.

+ Ngày 05/6/2024, ông P chuyển 10.000.000 đồng.

Đến ngày 05/6/2024, ông P đã chuyển cho ông tiền lãi là 95.450.000 đồng và ngưng trả tiền lãi cho đến nay. Mọi giao dịch trả lãi đều được thực hiện giữa ông P và vợ ông là bà Dương Thị Minh T1 thông qua số tài khoản của ông P 007100768139 mở tại Ngân hàng TMCP N1 và tài khoản của vợ ông 7 mở tại Ngân hàng TMCP Đ.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng được 4-5 tháng ông P không đóng tiền lãi cho ông nữa, ông có liên lạc với bà T1 yêu cầu ông Phát thanh T2 tiền cho ông nhưng bà T1 không thanh toán, còn ông P liên lạc nhưng không phản hồi.

Cho đến thời điểm hiện tại, ông P và bà Đinh Thị T nợ ông các khoản tiền như sau:

+ Vốn gốc: 850.000.000 đồng.

+ Lãi tạm tính từ ngày 09/8/2023 đến ngày 29/4/2026 (31 tháng 20 ngày) trừ đi số tiền đã đóng 95.450.000 đồng được tính: 1.66% x 850.000.000 đồng x 31 tháng 20 ngày = 466.816.660 đồng – 95.450.000 đồng = 351.366.660 đồng.

Tổng cộng ông P còn nợ ông số tiền vốn và lãi 1.201.366.660 đồng.

Tuy nhiên, trong sự việc này, bà Đinh Thị T là người đứng ra bảo lãnh cho việc trả nợ của ông P nên bà Đinh Thị T có trách nhiệm liên đới cùng ông P trả cho ông số tiền 1.201.366.660 đồng.

Nay, ông phản tố yêu cầu Toà án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với các thửa: Thửa số 1287, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 347m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất hiện nay: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00563 do UBND huyện T cấp cho Đinh Thị T ngày 11/02/2015; Thửa số 1293, tờ bản đồ PT-C2, diện tích 100m^2, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất hiện nay: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00562 do UBND huyện T cấp cho bà Đinh Thị T ngày 11/02/2015 được ký kết giữa ông và bà Đinh Thị T tại Văn phòng C, số công chứng 012494, quyển số: 13/2023TP/CC-SCC/HDGD bị vô hiệu do giả cách.

- Buộc ông Ngô Tấn P và bà Đinh Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông số tiền 1.201.366.660 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tấn P trình bày: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Bà là mẹ của bà Đinh Thị T, bà đang sống tại căn nhà trên đất mà con gái bà cầm cho ông Q, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh X trình bày:

Vào cuối năm 2022, ông Ngô Tấn P có kêu gọi ông góp vốn để mua đất tại Bệnh viện Đ1, theo đó ông có góp cho ông P số tiền 1.000.000.000 đồng vào ngày 19/12/2022, có phiếu chuyển tiền tại Ngân hàng cho ông P. Tuy nhiên, sau khi ông P nhận tiền của ông thì không có phi vụ làm ăn nào hết, ông có đòi tiền lại từ ông P, ông P có trả cho ông được số tiền 150.000.000 đồng bằng tiền mặt, thời gian cụ thể ông không nhớ rõ nhưng thời gian sau khoảng 01 năm kể từ ngày 19/12/2022, còn lại 850.000.000 đồng ông P cứ hẹn lần hẹn lượt, kéo dài và không trả tiền.

Khoảng tháng 8/2023 ông đòi tiền ông P quyết liệt, ông không biết mối quan hệ giữa ông P và bà Đinh Thị T như thế nào, ông P nói có nhờ người cầm đất cho ông Võ Thế Q để ông Q trả cho ông số tiền 850.000.000 đồng, ngày 09/8/2023 bà Đinh Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Q và cùng ngày ông nhận số tiền 850.000.000 đồng từ ông Q để xóa nợ cho ông Ngô Tấn P, ông nhận bằng tiền mặt từ ông Q.

Sau khi ông nhận đủ tiền từ ông P thì giữa ông và ông P không còn liên lạc gì với nhau nữa. Kể từ sau ngày 09/8/2023 ông không liên lạc gì với ông P, ông Q và bà Đinh Thị T nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Minh T1 trình bày:

Bà là vợ ông Võ Thế Q, tiền lãi của số tiền 850.000.000 đồng mà ông Q giao dịch với ông P và bà Đinh Thị T, ông P trả lãi hàng tháng qua số tài khoản của bà, cụ thể:

Ngày 30/10/2023 chuyển số tiền 25.500.000 đồng.

Ngày 09/01/2024 chuyển số tiền 10.000.000 đồng.

Ngày 10/3/2024 chuyển số tiền 14.450.000 đồng.

Ngày 25/3/2024 chuyển số tiền 10.000.000 đồng.

Ngày 26/4/2024 chuyển số tiền 15.500.000 đồng.

Ngày 08/5/2024 chuyển số tiền 10.000.000 đồng.

Ngày 05/6/2024 chuyển số tiền 10.000.000 đồng.

Sau đó ông P ngưng luôn không chuyển khoản tiền lãi nào nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Ngày 09/8/2023, bà Đinh Thị T yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Văn phòng C đã thực hiện công chứng văn bản công chứng theo yêu cầu cụ thể như sau: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số công chứng 12494 quyển số 13/2023TP/CC-SCC/HĐGD được chứng nhận ngày 09/8/2023; Bên chuyển nhượng là bà Đinh Thị T, bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thế Q, tài sản chuyển nhượng là QSD đất căn cứ theo giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 497465, số vào sổ cấp

giấy chứng nhận CH00563 do UBND huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 11/02/2015.

Việc giao kết các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nêu trên các bên hoàn toàn tự nguyện không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép. Văn phòng C cũng đã thực hiện đúng trình tự thủ tục công chứng theo quy định. Văn phòng C không có ý kiến về yêu cầu "Tuyên bố vô hiệu do giả tạo đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số công chứng 12494 quyển số 13/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được chứng nhận ngày 09/8/2023, đó là quyền yêu cầu của đương sự, đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 301/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Đinh Thị T và ông Võ Thế Q.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 09/8/2023 giữa bà Đinh Thị T và ông Võ Thế Q đối với thửa đất số 1287, tờ bản đồ số PT_C2, diện tích 347m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00563 do UBND huyện T cấp ngày 11/02/2015 cho bà Đinh Thị T và thửa đất số 1293, tờ bản đồ số PT_C2, diện tích 100m^2, loại đất ở nông thôn, địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00562 do UBND huyện T cấp ngày 11/02/2015 cho bà Đinh Thị T được công chứng tại Văn phòng C số công chứng 012494 quyển số 13/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T.

2.1. Buộc ông Võ Thế Q trả lại cho bà Đinh Thị T giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 1287, tờ bản đồ số PT_C2, diện tích 347m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00563 do UBND huyện T cấp ngày 11/02/2015 cho bà Đinh Thị T và giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 1293, tờ bản đồ số PT_C2, diện tích 100m^2, loại đất ở nông thôn, địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số CH00562 do UBND huyện T cấp ngày 11/02/2015 cho bà Đinh Thị T.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T yêu cầu ông Võ Thế Q bồi thường thiệt hại số tiền 150.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Thế Q.

Buộc bà Đinh Thị T và ông Ngô Tấn P có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Võ Thế Q số tiền vốn 850.000.000 đồng và tiền lãi 351.666.660 đồng, tổng cộng 1.201.366.660 đồng (Một tỷ hai trăm lẻ một triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày ông Võ Thế Q có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Đinh Thị T và ông Ngô Tấn P không trả số tiền trên thì hàng tháng bà T và ông P phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, thời hạn, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm.

- Ngày 11/5/2026, bà Đinh Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Ngày 14/7/2026, bà Đinh Thị T có đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nhận định không đúng bản chất khách quan của vụ việc và áp dụng không đúng quy định pháp luật nội dung, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Đinh Thị T trình bày: Vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đảm bảo việc thu thập, xác minh và đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ, bao gồm dữ liệu ghi âm đã nộp, làm rõ bản chất giao dịch vay tài sản và xác định đúng chủ thể vay, chủ thể thực nhận số tiền 850.000.000 đồng. Trường hợp, xét thấy có căn cứ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều tra làm rõ dấu hiệu gian dối trong việc chuyển giao số tiền 850.000.000 đồng giữa ông Võ Thế Q, ông Trần Thanh X và ông Ngô Tấn P theo quy định tại Điều 62 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ông Võ Thế Q và bà Dương Thị Minh T1 trình bày: Không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- 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: Thủ tục kháng cáo của bà Đinh Thị T thực hiện đúng và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị T, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 301/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa

án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp và giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 1207/PB-VKS-DS ngày 04/9/2026).

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: Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và hợp đồng vay tài sản"* là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc bà Đinh Thị T là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo ngày 11/5/2026 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Văn phòng C, ông Ngô Tấn P vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, bà Trần Thị N, anh Trần Tấn K, ông Trần Thanh X vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Đinh Thị T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Nguyên đơn cho rằng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 30/12/2025 và ngày 20/01/2026 Thư ký ghi biên bản phiên họp: Bà Dương Hồng T3 không có mặt tham gia nhưng vẫn ký tên vào biên bản.

Xét thấy, tại Kết luận nội dung tố cáo số 04/KL-TAKV2 ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp kết luận: Việc Thư ký Dương Hồng T3 vắng mặt tại hai buổi hòa giải ngày 31/12/2025 và ngày 20/01/2026 được Thẩm phán X và Thư ký T3 thừa nhận nên xác định đây là sự việc có thật. Việc Thư ký ghi biên bản phiên họp vắng mặt tại hai phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nêu trên là vi phạm về thành phần tham gia phiên họp được quy định tại khoản 1 Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn cho rằng tại cấp sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu công khai và đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm mở các file ghi âm để làm rõ nội dung vụ việc nhưng Hội đồng xét xử không xem xét, không mở các file ghi âm.

Xét thấy, nguyên đơn có cung cấp USB màu trắng, hiệu KIOXIA 32 GB, vào ngày 27/3/2026 gồm 02 đoạn ghi âm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không công khai nội dung tài liệu, chứng cứ nêu trên để từ đó xác minh, đánh giá từng chứng cứ, sự liên quan giữa các chứng cứ và khẳng định tính hợp pháp, tính liên quan, giá trị chứng minh của từng chứng cứ được quy định tại Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại Đơn khởi kiện phản tố đề ngày 09/12/2025 (Bút lục 89), Bản tự khai phản tố đề ngày 09/12/2025 (Bút lục 86), Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung (yêu cầu phản tố) số 459/TB-TLVA ngày 06/01/2026 (Bút lục 94), Biên bản hòa giải ngày 31/12/2025 (Bút lục 51), Biên bản hòa giải ngày 20/01/2026 (Bút lục 105), ông Võ Thế Q yêu cầu ông Ngô Tấn P và bà Đinh Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Q số tiền gồm: Vốn gốc 850.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 09/8/2023 đến ngày 09/12/2025 là 28 tháng trừ đi số tiền đã đóng 95.000.000 đồng: (850.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 28 tháng) – 95.000.000 đồng = 299.630.000 đồng. Tổng cộng 1.149.630.000 đồng. Tuy nhiên, phần nhận định mục [3.6] trang 11 và phần quyết định mục 3 trang 12 của bản án sơ thẩm tuyên xử: Buộc bà Đinh Thị T và ông Ngô Tấn P có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Võ Thế Q số tiền vốn 850.000.000 đồng và tiền lãi 351.666.660 đồng, tổng cộng 1.201.366.660 đồng.

Như vậy, Tòa án sơ thẩm đã xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông Q được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những phân tích nêu trên, xét những thiếu sót, vi phạm của Toà án cấp sơ thẩm và việc nguyên đơn cung cấp USB màu bạc, hiệu Kingston^{r} DTSE9 32 GB, vào ngày 03/8/2026 (giai đoạn xét xử phúc thẩm), gồm 03 đoạn ghi âm, đây là tình tiết phát sinh mới cần được xác minh, đánh giá với các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án để giải quyết khách quan, đúng quy định pháp luật mà Toà án cấp phúc thẩm không khắc phục được nên cần thiết hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Do bản án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung vụ án, khi thu thập đầy đủ sẽ được xem xét, giải quyết theo quy định.

[3] Xét thấy, kháng cáo của bà Đinh Thị T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, giao về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại là có căn cứ chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị T.

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 301/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

3. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại bà Đinh Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007133 ngày 11/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐ KT, TT & THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực 2 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 2 – Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông