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

Bản án số: 195/2026/DS-PT
Ngày 05-03-2026
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Hứa Quang Thông

Ông Lê Thành Tôn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Viết Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 05 tháng 03 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 995/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2025/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 130/2026/QĐ-PT ngày 22/01/2026; Thông báo dời ngày mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 253/TB-TA ngày 03 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của chị T: Anh Phạm Minh K, sinh năm 1993. Địa chỉ số B, đường V, Tổ A, Khóm C, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp) (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2025) (Có mặt).

** Bị đơn:*

1. Ông Phan Trung Q, sinh năm 1979 (Có mặt);

2. Bà Phạm Mỹ L, sinh năm 1973 (Có mặt);

3. Anh Phan Minh V, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

**Người kháng cáo*:

- Ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V cùng là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T, người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Nguồn gốc đất: Thửa 1026, tờ bản đồ số 7, diện tích đất là 106,6m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, chị T nhận chuyển nhượng vào ngày 24/02/2022 từ hộ ông Phan Trung Q, gồm có các thành viên ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V, trên đất thì hộ ông Q có cất nhà lắp ráp (loại nhà tiền chế) diện tích khoảng 102m² (ngang 06m x 17m), hộ ông Q thỏa thuận giao đất sau khi bên nhận chuyển nhượng hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng. Phần đất nói trên sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, các bên đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ và chị T đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 12/5/2022 cho chị Nguyễn Thị Thanh T. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay thì hộ ông Q vẫn chưa bàn giao mặt bằng cho chị T sử dụng, trên đất hiện vẫn còn căn nhà của hộ ông Q.

Do hiện nay, chị T cần san lấp mặt bằng, xây dựng nhà cửa để kinh doanh cũng như ở ổn định nhưng hộ ông Q vẫn chưa tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác trả lại đất. Chị T đã yêu cầu rất nhiều lần nhưng hộ ông Q cố tình né tránh và không thực hiện.

Theo đơn khởi kiện, chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V phải di dời nhà (loại nhà tiền chế) diện tích khoảng 102m² (ngang 06m x 17m), vật kiến trúc và tài sản khác để trả lại diện tích đất cho chị T, đất thuộc thửa 1026, tờ bản đồ số 7, diện tích đất là 106,6m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Nay nguyên đơn trình bày việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất xuất

phát từ số tiền vay giữa hai bên là 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng), hai bên có thỏa thuận là nếu trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày 19/02/2022 mà bị đơn không trả hết số tiền 370.000.000 đồng thì nguyên đơn có quyền bán thửa đất cho người khác, đã quá thời hạn đã thỏa thuận nhưng bị đơn cũng không có thiện chí nhận chuyển nhượng lại đất. Tuy nhiên, nay nguyên đơn đồng ý tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 24/02/2022 giữa bên chuyển nhượng ông Phan Trung Q cùng các thành viên trong hộ bao gồm bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V và bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị Thanh T. Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Q, bà L và anh V cùng có trách nhiệm liên đới trả cho chị T số tiền 370.000.000 đồng theo tờ thỏa thuận cá nhân mà hai bên đã xác lập.

2. Bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V ủy quyền cho người đại diện trình bày:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn di dời nhà và tài sản để trả lại đất thì các bị đơn không đồng ý, bởi vì thực tế hai bên không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vào ngày 19/02/2022, ông Phan Trung Q có vay của chị T số tiền 238.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tám triệu đồng), có làm biên nhận, lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng. Để đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản thì ông Q đã thế chấp cho chị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1026, tờ bản đồ số 7, diện tích đất là 106,6m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, ông Q thế chấp cho chị T bằng hình thức xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ thỏa thuận làm hợp đồng chứ không sang tên quyền sử dụng đất.

Nhưng đến ngày 21/4/2022, chị T lại tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nêu trên; hiện nay chị T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/05/2022 nhưng hộ ông Q là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất thuộc thửa 1026, tờ bản đồ số 7, diện tích đất là 106,6m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp là Tờ "Thỏa thuận cá nhân" đề ngày 19/02/2022 bà L không thừa nhận có ký tên, việc cơ quan Phòng K2 - Công an tỉnh Đ đã kết luận chữ ký tên trong tờ thỏa thuận này của bà L thì bị đơn bà L, ông Q, anh V cũng không có ý kiến gì và không có yêu cầu giám định ở cấp cao hơn.

Nay bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V và bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị Thanh T được xác lập ngày 24/02/2022 là hợp đồng vô hiệu, bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền đã vay là 238.000.000 đồng, không đồng ý trả số tiền 370.000.000 đồng như yêu cầu của nguyên đơn.

*Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số: 111/2025/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24/02/2022 tại Ủy ban nhân dân xã G giữa bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị Thanh T và bên chuyển nhượng là ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V đối với thửa số 1026, tờ bản đồ số 7, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là hợp đồng vô hiệu.

- Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp cho chị Nguyễn Thị Thanh T ngày 12/5/2022, số vào sổ cấp GCN CS09589, thửa số 1026, tờ bản đồ số 7, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Trung Q theo đúng quy định pháp luật. Hộ ông Phan Trung Q có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Buộc ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Thanh T số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng).

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn về việc chỉ trả cho nguyên đơn số tiền 238.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 10 năm 2025, ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số

111/2025/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T là anh Phạm Văn K1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của các bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn đối với số tiền vay chỉ là 238.000.000 đồng, không phải số tiền 370.000.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên và do bà L vay; ông Q và anh V không liên quan đến khoản vay số tiền 370.000.000 đồng trên và xem xét nghĩa vụ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V đối với phần án phí dân sự không có giá ngạch. Giữ nguyên phần nội dung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thanh T, yêu cầu phản tố của các bị đơn là ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 7, diện tích đất là 106,6m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và hợp đồng vay tài sản ngày 19/02/2022, nên phát sinh "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản" là phù hợp với quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, thời hạn kháng cáo trong hạn theo luật định. Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền các bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V yêu cầu chấp nhận bà Phạm Mỹ L chỉ trả số tiền 238.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tám triệu đồng). Khoản vay trên không liên quan đến ông Q và anh V. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí trưng cầu giám định của bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc của số tiền vay:

Tại phiên tòa sơ thẩm, giữa nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T và các bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V xác nhận và thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 24/02/2022 đối với thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Nguyên, bị đơn đều cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả tạo, nhằm che giấu nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng vay tài sản ký kết ngày 19/02/2022, giá trị khoản vay là 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) theo nguyên đơn trình bày. Phía nguyên đơn cung cấp chứng cứ là tờ "Thỏa thuận cá nhân" giữa nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T và bị đơn ông Phan Trung Q nhưng do bà Phạm Mỹ L ký tên, nội dung xác nhận việc vay mượn số tiền 370.000.000 đồng. Tại Kết luận giám định số 294/KL-KTHS ngày 24/03/2025 của Phòng K2 - Công an tỉnh Đ kết luận chữ ký *Phạm Mỹ L* trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/02/2022 và tờ "Thỏa thuận cá nhân" ngày 19/02/2022 là do một người ký, viết ra (Bút lục 91). Do đó có đủ căn cứ xác định giữa chị T và bà L có thực hiện việc ký kết thực hiện hợp đồng vay tài sản ngày 19/02/2022 với số tiền bà L vay chị T là 370.000.000 đồng. Phía bị đơn bà Phạm Mỹ L không thừa nhận tờ " Thỏa Thuận cá nhân" của Nguyên đơn cung cấp và cung cấp tờ "Thỏa thuận cá nhân" ghi ngày 19/02/2022, nội dung bà L chứng minh chỉ vay số tiền 238.000.000 đồng (Bút lục 138) với bên cho vay là chị Nguyễn Thị Thanh T, có ký nhận của chị T nhưng không có chữ ký của bên vay là ông Phan Trung Q và bà Phạm Mỹ L. Hội đồng xét xử xét thấy, tài liệu tờ "Thỏa thuận cá

nhân" ghi ngày 19/02/2022 do bà L cung cấp không có đầy đủ chữ ký giữa các bên trong quan hệ giao dịch vay tiền và tình trạng tài liệu tờ "Thỏa thuận cá nhân" bị rách rời, đã được bà L dán, chấp vá, không còn đảm bảo tính nguyên vẹn, không nhìn rõ chữ, số nên không đảm bảo sự thật khách quan của chứng cứ, do đó căn cứ theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chứng cứ phải bảo đảm sự thật khách quan, liên quan và hợp pháp, nên tờ "Thỏa thuận cá nhân" do bị đơn cung cấp không đảm bảo giá trị chứng minh của một chứng cứ hợp pháp. Từ những phân tích trên có đủ căn cứ tuyên bố vô hiệu đối với Tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/02/2022 đối với thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là bị đơn phải hoàn trả lại số tiền vay 370.000.000đ mà các bên đã ký kết là có căn cứ. Ngoài ra, không có tài liệu nào thể hiện có quan hệ giao dịch vay tiền giữa hai bên nguyên, bị đơn đối với số tiền vay là 238.000.000 đồng như bị đơn đã trình bày. Do đó, ý kiến của Bị đơn đưa ra để xác định có việc vay số tiền của Nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.2] Về chủ thể thực hiện việc ký kết hợp đồng vay:

Người đại diện theo ủy quyền ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V kháng cáo cho rằng việc ký kết hợp đồng vay tại tờ "Thỏa thuận cá nhân" đề ngày 19/02/2022 chỉ do bà Phạm Mỹ L thực hiện việc ký kết, không liên quan đến ông Q và anh V. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm (Bút lục 148 và 149), người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn xác nhận hộ ông Phan Trung Q gồm ông Q, bà L và anh V trình bày có vay tiền của chị Nguyễn Thị Thanh T, cả ông Q và anh V đều biết việc vay tiền và dùng số tiền vay của bà L với chị T. Để đảm bảo cho khoản vay ngày 24/02/2022 các bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng là do tất cả thành viên trong hộ của ông Q tự nguyện ký kết, do đó có đủ căn cứ xác định các thành viên trong hộ của ông Q đều biết việc vay tiền và chấp nhận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ hợp đồng vay. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị T đối với khoản vay 370.000.000đ trên của hộ ông Q gồm: Ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V là phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Đối với chi phí tố tụng của vụ án.

[2.3.1] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 97/2024/QĐ-XXTĐTC ngày 18/03/2024 đối với diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất Ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, việc ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 7 địa chỉ thửa đất Ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp xuất phát trong tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 24/02/2022 giữa các đương sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự xác định và thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với hợp đồng trên. Do đó, mỗi bên đều có lỗi ngang nhau làm cho hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên nguyên, bị đơn sẽ chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ chỉ bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là chưa phù hợp. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm đối với phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[2.3.2] Đối với chi phí trưng cầu giám định:

Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định trưng cầu giám định số 06/2025/QĐ-TCGĐ ngày 05/02/2025 đối với chữ ký và chữ viết tên của bà Phạm Mỹ L tại tờ "Thỏa thuận cá nhân" ký ngày 19/02/2022, với giá trị khoản vay là 370.000.000 đồng theo "Đơn đề nghị yêu cầu giám định chữ ký" đề ngày 04/12/2024 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, các bị đơn gồm: Ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V cho rằng không thực hiện việc ký kết khoản vay đối với số tiền 370.000.000 đồng với nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T, do đó phía nguyên đơn có yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết trong tờ "Thỏa thuận cá nhân" trên là phù hợp. Tại Kết luận giám định số 294/KL-KTHS ngày 24/03/2025 của Phòng K2 - Công an tỉnh Đ kết luận chữ ký và tên do bà Phạm Mỹ L ký tên và viết ra. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cũng thừa nhận hôn nhân giữa bà L và ông Q vẫn tồn tại hợp pháp, vẫn chung sống sinh hoạt cùng con là anh Phan Minh V trong cùng một nhà, số tiền sinh hoạt hằng ngày là do ông Q mang về chi trả sinh hoạt gia đình, bà L cũng đi làm thuê, lo việc nội trợ trong gia đình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các bị đơn trong hộ ông Q phải liên đới chịu trách nhiệm đối với số tiền nợ 370.000.000 đồng và chi phí trưng cầu giám định là phù hợp với quy định tại Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V không đồng ý liên đới

chịu trách nhiệm đối với khoản vay số tiền 370.000.000 đồng và chi phí trưng cầu giám định là chưa đủ cơ sở. Tuy nhiên, đối với bị đơn không đồng ý trả số tiền 370.000.000 đồng mà chỉ đồng ý trả số tiền 238.000.000 đồng, đây là ý kiến phản bác của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chứ không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn, nên cần sửa cách tuyên án đối với nội dung này. Yêu cầu kháng cáo đối với chi phí xem xét, thẩm định là có căn cứ, do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V đối với phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đối với sửa phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn về trách nhiệm liên đới cùng trả số nợ 370.000.000đ cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T .

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2025/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp đối với phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3] Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận;

[4] Do yêu cầu kháng cáo của ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các phần còn lại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 111/2025/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp đối với án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24/02/2022 tại Ủy ban nhân dân xã G giữa bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị Thanh T và bên chuyển nhượng là ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V đối với thửa số 1026, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là hợp đồng vô hiệu.

- Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp cho chị Nguyễn Thị Thanh T ngày 12/5/2022, số vào sổ cấp GCN CS09589, thửa số 1026, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Trung Q theo đúng quy định pháp luật. Hộ ông Phan Trung Q có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Buộc ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L, anh Phan Minh V có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Thanh T số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng).

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V phải liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch là 18.500.000 (mười tám triệu, năm trăm nghìn) đồng.

- Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho chị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 433.000 đồng theo biên lai thu số 0001185 ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - Đồng Tháp).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V phải liên đới chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng và chi phí trưng cầu giám định là 15.300.000 đồng. Số tiền này chị Nguyễn Thị Thanh T đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên buộc ông Q, bà L và anh V phải có trách nhiệm trả lại cho chị T.

Buộc chị Nguyễn Thị Thanh T chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng (đã nộp và chi xong).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho ông Phan Trung Q, bà Phạm Mỹ L và anh Phan Minh V số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003659 ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (do anh Phạm Thanh V1 nộp).

5. Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐKT,TT&THA TAND Tỉnh;
- TAND KV9 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV9 – Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (L.Hùng).

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

Trần Trung Thành