

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

Bản án số: 172/2026/DS-PT

Ngày 02 - 3 - 2026

V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản và 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 Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 02 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1015/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 230/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Huỳnh Hồ Đình Q, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Tổ E, Ấp L, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Hồ Đình Q: Anh Nguyễn Quốc V, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Minh T: Anh Trần Rin C, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Đặng Văn Tuấn K, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Văn T1 K: Chị Phạm Thị Mỹ N, sinh năm 2003. Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Anh Huỳnh Hồ Đình Q là nguyên đơn và anh Đặng Văn T1 K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Anh V, chị N có mặt; Anh C vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn anh Huỳnh Hồ Đình Q do anh Nguyễn Quốc V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chị Nguyễn Thị Minh T làm việc tại Ngân hàng, anh Q có hỗ trợ thủ tục khách hàng vay tiền nên quen biết chị T. Sau đó, anh Q cho chị T vay tiền nhiều lần tổng cộng 538.316.000 đồng, cụ thể:

1. *Số tiền 39.500.000 đồng:* Ngày 03/8/2023, anh Q thế chấp xe máy nhãn hiệu Honda SH 125cc do anh Q đứng tên để vay 39.500.000 đồng tại S - Chi nhánh T2. Ngày 05/8/2023 anh Q chuyển khoản cho chị T mượn 39.500.000 đồng, chị T trả vốn và lãi cho S mỗi tháng khoảng 3.000.000 đồng, trả được 03 lần thì không trả nữa. Chị T nhờ anh Q vay tiền Ngân hàng H2 để trả số tiền 32.605.000 đồng.

Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 05/8/2023 anh Q chuyển tiền nội dung “Chuyen tien vay” số tiền 39.500.000đ.

2. *Số tiền 55.000.000 đồng:* Ngày 26/7/2024, chị T bán xe mô tô 66M1-607.91 do anh Q đứng tên cho H Kinh doanh Nhịn giá 55.000.000 đồng, anh Q có ký tên nhưng tiền chị T sử dụng.

Giấy bán, cho tặng xe ngày 26/7/2024: Huỳnh Hồ Đình Q bán cho H kinh doanh Nhịn xe mô tô 66M1-607.91, có chứng thực của UBND thị trấn M.

3. *Số tiền 35.000.000 đồng:* Ngày 19/4/2024, chị T hỏi mượn anh Q 35.000.000 đồng nhưng không có tiền, nên anh Q mượn 35.000.000 đồng của anh Trần Văn N1 chuyển khoản cho chị T 35.000.000 đồng.

- *Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 19/4/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “Cho muon 1 tuan” số tiền 35.000.000đ.*

- *Hình ảnh chuyển khoản ngày 19/4/2024: Chuyển 35.000.000 đồng, tài khoản nhận 6059353, tên tài khoản NGUYEN THI MINH THU, nội dung “Cho muon 1 tuan”.*

4. *Số tiền 220.000.000 đồng:* Khoảng tháng 5/2024, chị T thiếu tiền anh Nguyễn Văn C1 500.000.000 đồng, không có tiền trả nên nhờ anh Q thương

lượng, anh Q có hứa bằng lời nói bảo lãnh cho chị T, đến hạn không đủ tiền trả nên chị T chuyển khoản 280.000.000 đồng cho anh Q, anh Q cho chị T mượn 220.000.000 đồng. Sau đó anh Q chuyển khoản 500.000.000 đồng cho anh C1.

- Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 05/7/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI no thu con 130000000”, số tiền 90.000.000đ.

- Hình ảnh chuyển khoản ngày 05/7/2024: Chuyển 90.000.000 đồng, người nhận NGUYEN VAN CHON, nội dung “HUYNH HO DINH QUI no thu con 130000000”, tài khoản nguồn 109000938902.

- Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 06/7/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI chuyen tien no thu con 300000”, số tiền 100.000.000đ.

- Hình ảnh chuyển khoản ngày 06/7/2024: Chuyển 100.000.000 đồng, người nhận NGUYEN VAN CHON 0700 5152 5157, lời nhắn “HUYNH HO DINH QUI chuyen tien no thu con 300000”, từ tài khoản 1090 0093 8902.

- Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 07/7/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI chuyen tien du 500 con thu no”, số tiền 30.000.000đ.

5. Số tiền 93.816.000 đồng: Ngày 06/6/2024, chị T nhờ anh Q đứng tên vay tiền Ngân hàng HD SAISON số tiền 78.000.000 đồng (ngày 08/6/2024 chị T nhờ anh Q trả nợ vay 32.605.000 đồng cho S), còn lại 45.395.000 đồng anh Q chuyển khoản cho chị T 19.000.000 đồng và đưa tiền mặt 26.395.000 đồng. Tháng 12/2024, anh Q tất toán khoản vay là 71.800.000 đồng, anh Q thanh toán tiền mặt tại cửa hàng B xanh đường H, thị trấn M và trả lãi 04 kỳ 21.016.000 đồng. Chị T chưa làm giấy tờ xác nhận nợ này với anh Q.

- Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 08/6/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI chuyen tien than toan het” số tiền 32.605.000đ.

- Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 08/6/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “Vay ho 78t” số tiền 19.000.000đ.

- Biên nhận thu hộ của Bách Hóa X ngày 14/11/2024: Thu hộ tiền trả góp HD Saigon, chủ tài khoản Huỳnh Hồ Đình Q, số tiền thu hộ 71.580.000 đồng.

- Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 04/9/2024, 07/10/2024, 07/11/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “CR031879107 HUYNH HO DINH QUP” số tiền mỗi lần là 5.253.000đ.

6. Số tiền 35.000.000 đồng: Ngày 21/8/2024, chị T mượn anh Q 35.000.000 đồng để trả nợ, chị T yêu cầu anh Q chuyển khoản cho chủ nợ chị T (chưa xác định họ tên) số tiền 30.000.000 đồng và anh Q giao tiền mặt cho chị T 5.000.000 đồng, chị T chưa làm giấy xác nhận khoản nợ này với anh Q.

Chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 21/8/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “Minh Thu chuyen tien”, số tiền 30.000.000đ.

7. *Số tiền 20.000.000 đồng:* Đầu năm 2024 đến tháng 7/2024, chị T mượn anh Q nhiều lần số tiền 20.000.000 đồng, chuyển khoản, giao tiền mặt, hiện chưa tìm được tài liệu chuyển khoản, còn giao tiền mặt thì không làm giấy tờ.

8. *Số tiền 40.000.000 đồng:* Ngày 28/8/2024, chị T nhờ anh Q vay tiền của anh N2 (quán Tứ H1) số tiền 300.000.000 đồng, do chị T không trả cho anh N2 nên anh Q vay tiền Ngân hàng A số tiền 410.000.000 đồng trả cho anh N2 300.000.000 đồng và đóng lãi 40.000.000 đồng, chị T nợ anh Q 40.000.000 đồng, số tiền 300.000.000 đồng không yêu cầu chị T trả lại trong vụ án này do chưa có chứng cứ.

Nay anh Q yêu cầu chị T trả tổng số tiền 538.316.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh V là người đại diện theo ủy quyền của anh Q rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Số tiền 55.000.000 đồng; số tiền 1.000.000 đồng do cộng sai của số tiền 93.816.000 đồng, thành số tiền 92.816.000 đồng; số tiền 5.000.000 đồng trong khoản tiền 35.000.000 đồng; số tiền 20.000.000 đồng và số tiền 40.000.000 đồng, tổng cộng 121.000.000 đồng, nên anh Q yêu cầu chị T trả tổng số tiền 417.316.000 đồng.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị Minh T do anh Nguyễn Rin C2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chị T hiện làm nhân viên Bưu điện xã Đ, chị T và anh Huỳnh Hồ Đình Q hùn tiền cho người khác vay, nên giữa anh Q và chị T có chuyển tiền qua lại, chị T thừa nhận có mượn của anh Q 220.000.000 đồng do anh Q chuyển khoản. Do thiếu tiền anh Đặng Văn T1 K là em rể chị T, nên chị T giao thửa đất số 159, tờ bản đồ 42, diện tích 170m², đất tại xã M, tỉnh Đồng Tháp do chị T đứng tên giấy chứng nhận để trừ nợ với anh K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn T1 Khải do chị Phạm Thị Mỹ N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chị Nguyễn Thị Minh T nhiều lần mượn tiền anh K, đến ngày 28/8/2024 thì chốt lại tổng số tiền 600.000.000 đồng, chị T hẹn 01 tháng trả có viết biên nhận, do chị T không có khả năng trả theo thỏa thuận. Ngày 14/02/2025, chị T làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 42, diện tích 170m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tại xã M, tỉnh Đồng Tháp cho anh K, hợp đồng được Văn phòng C3 công chứng để trừ số tiền 450.000.000 đồng, nhưng giá ghi trong hợp đồng 170.000.000 đồng, anh K đã thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Tòa án có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất nêu trên, nên anh K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh K yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/02/2025 giữa anh K với chị T, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 42, diện tích 170m². Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 42, diện

tích 170m², chị T đã giao đất cho anh K quản lý, hiện trạng không có tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất, anh K chưa có đầu tư chi phí nên anh K không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện của anh K không được chấp nhận, anh K không yêu cầu chị T bồi thường thiệt hại có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không yêu cầu chị T trả tiền vay trong vụ án này.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồ Đình Q.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồ Đình Q.

Buộc chị Nguyễn Thị Minh T trả anh Huỳnh Hồ Đình Q tiền vay vốn 313.500.000 đồng (Ba trăm mười ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; Nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2025/QĐ-BPKCTT ngày 07/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn Tuấn K.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (yêu cầu độc lập) của anh Đặng Văn T1 Khải.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/02/2025 giữa chị Nguyễn Thị Minh T với anh Đặng Văn Tuấn K, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 42, diện tích 170m², địa chỉ thửa đất xã M là vô hiệu.

6. Về án phí, tạm ứng án phí dân sự:

6.1. Chị Nguyễn Thị Minh T phải chịu 15.675.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Anh Huỳnh Hồ Đình Q phải chịu 5.190.800 đồng (Năm triệu một trăm chín mươi nghìn tám trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 13.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001121, ngày 24/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Tháp). Hoàn trả anh Huỳnh Hồ Đình Q tiền chênh lệch 8.309.200 đồng (Tám triệu ba trăm linh chín nghìn hai trăm đồng).

6.3. Anh Đặng Văn Tuấn K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng theo

Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001355, ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Tháp).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 13 tháng 10 năm 2025, anh Huỳnh Hồ Đình Q kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án chấp nhận yêu cầu của anh Q, buộc chị Nguyễn Thị Minh T trả lại cho anh Q số tiền 418.816.000 đồng.

Ngày 13 tháng 10 năm 2025, anh Đặng Văn Tuấn K kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của anh K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Minh T và anh K ngày 14/02/2025 có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Quốc V là người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Hồ Đình Q trình bày: Khi làm đơn kháng cáo do tính sai yêu cầu chị Nguyễn Thị Minh T trả cho anh Q số tiền 418.816.000 đồng, khi tính lại nên thay đổi kháng cáo yêu cầu chị T trả cho anh Q số tiền 417.316.000 đồng. Số tiền 30.000.000 đồng chị T vay của anh Q chuyển trả cho tài khoản DINH DAO ANH, số tài khoản 0812065155 tại Ngân hàng TMCP V1, số tiền 78.000.000 đồng anh Q vay dùm chị T đóng lãi được 4 kỳ, đề nghị tạm ngừng phiên tòa và yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ tài khoản DINH DAO ANH tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Q không thể thu thập được do thông tin khách hàng được bảo mật, trường hợp không tạm ngừng phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Chị Phạm Thị Mỹ N là người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Văn T1 K trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, chị Nguyễn Thị Minh T mượn tiền nhiều lần của anh K, đến ngày 28/8/2024 thì chốt lại tổng số tiền 600.000.000 đồng, chị T hẹn 01 tháng trả có viết biên nhận, chị T không trả theo thỏa thuận. Ngày 14/02/2025, chị T làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 159, diện tích 170m² cho anh K để trừ số tiền 450.000.000 đồng, nhưng ghi trong hợp đồng 170.000.000 đồng, anh K là người thứ ba ngay tình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 159, diện tích 170m² cho anh K.

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: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực

hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Hồ Đình Q và anh Đặng Văn Tuấn K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp.

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: Xét đơn kháng cáo của anh Huỳnh Hồ Đình Q và anh Đặng Văn Tuấn K nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có anh V, chị N có mặt; Anh C2 vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh V là người đại diện theo ủy quyền của anh Q, đề nghị tạm ngừng phiên tòa và yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ tài khoản DINH DAO ANH anh Q chuyển 30.000.000 đồng mà chị T vay của anh Q trả cho tài khoản DINH DAO ANH, số tài khoản 0812065155 tại Ngân hàng TMCP V1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, việc cung cấp tài liệu, chứng cứ là trách nhiệm của đương sự, và đề nghị đưa tài khoản DINH DAO ANH tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của anh Q yêu cầu xem xét lại toàn bộ vụ án chấp nhận yêu cầu của anh Q, buộc chị Nguyễn Thị Minh T trả cho anh Q số tiền 418.816.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh V là người đại diện theo ủy quyền của anh Q thay đổi kháng cáo yêu cầu chị T trả cho anh Q số tiền 417.316.000 đồng. Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của anh Q là phù hợp với Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Anh Q yêu cầu chị T trả số tiền 417.316.000 đồng. Theo các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của đương sự thể hiện như sau:

+ Số tiền 39.500.000 đồng, anh Q cung cấp chứng cứ chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 05/8/2023 anh Q chuyển tiền nội dung “Chuyen tien vay” số tiền 39.500.000đ, tài khoản nhận 6059353, tên tài khoản NGUYEN THI MINH THU.

+ Số tiền 35.000.000 đồng, anh Q cung cấp chứng cứ chứng từ chuyển khoản ngày 19/4/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “Cho muon 1 tuan” số tiền 35.000.000đ, tài khoản nhận 6059353, tên tài khoản NGUYEN THI MINH THU.

+ Số tiền 220.000.000 đồng, anh Q cung cấp chứng cứ: Sao kê chuyển khoản ngày 05/7/2024, anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI no thu con 130000000”, số tiền 90.000.000đ; sao kê chuyển khoản ngày 06/7/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI chuyen tien no thu con 300000”, số tiền 100.000.000đ; sao kê chuyển khoản ngày 07/7/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI chuyen tien du 500 con thu no”, số tiền 30.000.000đ cho anh Nguyễn Văn C1 và chị T thừa nhận còn nợ anh Q 220.000.000 đồng.

+ Số tiền 19.000.000 đồng trong khoản tiền 92.816.000 đồng, anh Q cung cấp chứng cứ: Sao kê chuyển khoản ngày 08/6/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “Vay ho 78t” số tiền 19.000.000đ.

Như vậy, tổng số tiền 313.500.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận số tiền này là có cơ sở.

+ Đối với số tiền 73.816.000 đồng, anh Q cung cấp chứng cứ chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 08/6/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “HUYNH HO DINH QUI chuyen tien than toan het” số tiền 32.605.000đ, nhưng trong chứng từ sao kê thể hiện tên người nhận “CTYCP SAWAD TIEN CO NGAY” không phải chị T. Anh Q trình bày đưa tiền mặt 26.395.000 đồng nhưng không làm giấy tờ xác nhận nợ; số tiền 21.016.000 đồng anh Q trình bày đã trả lãi 04 kỳ thay chị T, anh Q cung cấp chứng cứ chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 04/9/2024, ngày 07/10/2024 và ngày 07/11/2024 anh Q chuyển tiền nội dung “CR031879107 HUYNH HO DINH QUI” số tiền mỗi lần 5.253.000đ, tên người nhận “HD SAISON”, chứng cứ này chỉ thể hiện anh Q chuyển tiền cho Ngân hàng H2 không chứng minh việc trả lãi cho khoản nợ của chị T.

+ Số tiền 35.000.000 đồng đã rút yêu cầu 5.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng, anh Q cho rằng ngày 21/8/2024 chị T mượn 35.000.000 đồng để trả nợ, nhưng chứng từ sao kê chuyển khoản ngày 21/8/2024 thể hiện nội dung “Minh Thu chuyen tien”, số tiền 30.000.000đ.

Như vậy, tổng số tiền 103.816.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận số tiền này là có cơ sở.

[2.2] Xét kháng cáo của anh K yêu cầu chấp nhận yêu cầu độc lập của anh K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T và anh K ngày 14/02/2025 có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Anh K cho rằng chị T mượn tiền nhiều lần, đến ngày 28/8/2024 chốt lại tổng số tiền 600.000.000 đồng, chị T viết giấy mượn nợ và hẹn 01 tháng trả, do chị T không trả theo thỏa thuận, nên ngày 14/02/2025 chị T làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 42, diện tích 170m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tại xã M, tỉnh Đồng Tháp cho anh K, hợp đồng được Văn phòng C3 công chứng để trừ số tiền 450.000.000 đồng, nhưng giá ghi trong hợp đồng 170.000.000 đồng.

Ngày 24/01/2025, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án yêu cầu khởi kiện của anh Q, ngày 14/02/2025 chị T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 159, diện tích 170m² cho anh K là em rể tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho anh Q. Chị T thừa nhận nợ anh Q 220.000.000 đồng và ngoài thửa đất số 159, diện tích 170m² không còn tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án, anh Q yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 42, diện tích 170m² để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là có cơ sở.

Việc chuyển nhượng thửa đất số 159 giữa chị T và anh K xuất phát từ chị T nợ anh K 600.000.000 đồng theo giấy mượn nợ ngày 28/8/2024, để căn trừ một phần nợ số tiền 450.000.000 đồng, nên hợp đồng chuyển nhượng giữa chị T và anh K không phải từ việc chuyển nhượng đất thông thường. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/02/2025 giữa chị T và anh K là vô hiệu.

Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu: Chị N là người đại diện theo ủy quyền của anh K đã được giải thích về giao dịch dân sự bị vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý, chị N không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý trong vụ án này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết hậu quả pháp lý giao dịch dân sự vô hiệu là phù hợp.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Q và không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh K là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh V là người đại diện theo ủy quyền của anh Q, chị N là người đại diện theo ủy quyền của anh K không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của anh Q, anh K có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh Q, anh K là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của anh Q, anh K là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp. Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án về phần nghĩa vụ chậm trả và bổ sung thêm tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp

tạm thời tại Quyết định số: 02/2025/QĐ-BPKCTT ngày 07/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp) về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ để đảm bảo thi hành án cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Q, anh K không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Hồ Đình Q, anh Đặng Văn Tuấn K.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp.

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồ Đình Q.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồ Đình Q.

Buộc chị Nguyễn Thị Minh T trả cho anh Huỳnh Hồ Đình Q tiền vay vốn 313.500.000 đồng (Ba trăm mười ba triệu năm trăm nghìn đồng).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số: 02/2025/QĐ-BPKCTT ngày 07/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp) về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ để đảm bảo thi hành án.

2.4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn Tuấn K.

2.5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (yêu cầu độc lập) của anh Đặng Văn T1 Khải.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/02/2025 giữa chị Nguyễn Thị Minh T với anh Đặng Văn T1 Khai thửa đất số 159, tờ bản đồ số 42, diện tích 170m², đất tại xã M là vô hiệu.

2.6. Về án phí, tạm ứng án phí dân sự:

- Chị Nguyễn Thị Minh T phải chịu 15.675.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Huỳnh Hồ Đình Q phải chịu 5.190.800 đồng (Năm triệu một trăm chín mươi nghìn tám trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 13.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001121, ngày 24/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Tháp). Hoàn trả cho anh Huỳnh Hồ Đình Q tiền chênh lệch 8.309.200 đồng (Tám triệu ba trăm linh chín nghìn hai trăm đồng).

- Anh Đặng Văn Tuấn K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001355, ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Tháp).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Đặng Văn Tuấn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004693, ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Huỳnh Hồ Đình Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004952, ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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 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 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng KT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 10 - Đồng Tháp;

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

- Phòng THADS khu vực 10 - Đồng Tháp;
- Đường sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Dũng).

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng