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

Bản án số: **867**/2025/DS-PT
Ngày: 12-12-2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD 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 Ngô Tấn Lợi
Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng
Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 18/11/2025 và ngày 12/12/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 523/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 545/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Văn P, sinh năm 1968;

1.2. Văn Thị L, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Số H, ấp C, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L: Ông Trần Thanh V, sinh năm 1995; Địa chỉ: Ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ liên hệ: Số D, Phạm Thị N, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Tống Thị Yến N1, sinh năm 1976;

Địa chỉ thường trú: Số B, tổ F, ấp T, phường M, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cư trú: Số A, đường Đ, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ tạm trú: Số I, T, Khu V, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tống Thị Yến N1: Ông Trần Mạnh H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố S, phường B, tỉnh Đồng Nai (theo Giấy ủy quyền ngày 11/12/2025).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L ủy quyền cho ông Trần Thanh V đại diện trình bày: Vào ngày 11/11/2016, ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L có nhận chuyển nhượng từ bà Tống Thị Yến N1 quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 192m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại phường A, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP770766, số vào số CH01279 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Đồng Tháp cấp. Hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp. Sau đó, ông P và bà L hoàn tất thực hiện nghĩa vụ thuế, lệ phí trước bạ tại Chi cục thuế thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 10/11/2020, Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp đã xét xử sơ thẩm vụ án ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn, hủy và công nhận QSD đất giữa vợ chồng bà Tống Thị Yến N1 và ông Võ Văn P1 do ông P1 yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông P và bà L với bà N1. Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Bản án sơ thẩm số 15/2020/HNGĐ-ST ngày 10/11/2020, đã bác yêu cầu khởi kiện của ông P1 về việc chia tài sản chung và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trên.

Ông P1 kháng cáo nhiều nội dung đối với bản án sơ thẩm nói trên. Ngày 26/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đưa vụ án xét xử theo thủ tục phúc thẩm, tại Bản án phúc thẩm số 30/2022/HNGĐ-PT ngày 26/9/2022 đã tuyên chấp nhận yêu cầu của ông P1, trong đó có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trên giữa bà Tống Thị Yến N1 với ông P và bà L vào ngày 11/11/2016 là vô hiệu. Vì cho rằng nguồn gốc của thửa đất do bà N1 đứng tên không đúng quy định pháp luật.

Ông P và bà L yêu cầu bà N1 trả lại cho ông bà giá trị của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký ngày 11/11/2016 giữa ông P, bà L với bà N1 đối với diện tích đất 192m^2, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, đất tại phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp với số tiền là 400.000.000 đồng, giá trị tiền thuế trước bạ của hợp đồng chuyển nhượng là 10.000.000 đồng và phần tiền lãi của số tiền 410.000.000 đồng tính từ tháng 12/2016 với lãi suất là 0,833%/tháng cho đến nay là 321.038.200 đồng. Vậy tổng số tiền bà N1 phải trả cho ông P và bà L là 731.038.200 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi bà N1 trả xong nợ nêu trên.

Tuy ông P và bà L không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã có giao đủ cho bà N1 số tiền 400.000.000 đồng nhưng căn cứ vào bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật là bà N1 có khai hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà N1 với ông P, bà L đã thực hiện xong.

- Bị đơn bà Tống Thị Yến N1 trình bày: Bà N1 thừa nhận vào ngày 11/11/2016 bà với ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L có nhận chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích 192m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại phường A, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP770766, số vào CH01279 do UBND thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Đồng Tháp cấp. Hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp, giá trị hợp đồng là 400.000.000 đồng (nhưng thực tế giá của hợp đồng là 420.000.000 đồng), bà N1 nhận tiền cọc của ông P và bà L thỏa thuận là 200.000.000 đồng nhưng thực chất là bà N1 đã nhận số tiền của ông P và bà L là 220.000.000 đồng và hẹn 10 ngày sau khi ra một cửa sang tên qua cho ông P và bà L đứng tên thì ông P và bà L đưa lại cho bà hết phần tiền còn lại là 200.000.000 đồng là đủ. Nhưng trong thời gian chờ sang tên ở một cửa thì bà N1 với ông P1 phát sinh tranh chấp phần diện tích đất mà bà đã chuyển nhượng cho ông P và bà L, nên ông P và bà L không có đưa cho bà số tiền 200.000.000 đồng còn lại của hợp đồng chuyển nhượng này.

Nay bà N1 thống nhất trả lại cho ông P và bà L số tiền đã nhận 220.000.000 đồng và tiền nộp lệ phí trước bạ 10.000.000 đồng. Đối với yêu cầu về tiền lãi 321.038.200 đồng về việc chuyển nhượng QSD đất thì bà N1 không chấp nhận. Bởi vì bà N1 không phải cố tình vi phạm thoả thuận mua bán. Mà do phát sinh sự cố tranh chấp đất theo Bản án sơ thẩm số 15/2020/HNGĐ-ST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và Bản án phúc thẩm số 30/2022/HNGĐ-PT ngày 26/9/2022 về việc ly hôn, chia tài sản chung giữa bà N1 với ông P1 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, nên bà N1 không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng này cho ông P và bà L. Vì vậy số tiền tính lãi này là không hợp lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố H (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L.

Buộc bà Tống Thị Yến N1 phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L tổng số tiền 410.000.000đ (Bốn trăm mười triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L về việc yêu cầu tính tiền lãi với số tiền 321.038.200 đồng.

3. Đình chỉ một phần vụ án đối với yêu cầu phản tố của bà Tống Thị Yến N1 về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tống Thị Yến N1 với ông Nguyễn Văn P, bà Văn Thị L là vô hiệu.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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.

4. Về án phí:

- Buộc bà Tống Thị Yến N1 có nghĩa vụ chịu 20.400.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0772 ngày 10/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Bà Tống Thị Yến N1 còn phải nộp thêm 20.100.000đ (Hai mươi triệu một trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn P, bà Văn Thị L phải chịu án phí phần không được chấp nhận là 16.052.000 đồng (làm tròn). Được khấu trừ 8.310.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 12050 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông P, bà L còn phải nộp thêm 7.742.000đ (Bảy triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/6/2025 nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Văn Thị L nộp đơn kháng cáo đề ngày 19/6/2025 yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận thêm yêu cầu tính lãi suất của ông bà trên tổng số tiền 410.000.000 đồng, theo mức lãi 0,833%/tháng, kể từ tháng 12/2016 đến nay và tiếp tục tính lãi đến khi vụ án hoàn tất việc thi hành án dân sự tại cơ quan có thẩm quyền. Tạm tính đến tháng 10/2024 là: 94 tháng x 0,833%/tháng x 410.000.000 đồng = 321.038.200 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Thanh V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông P và bà L. Bởi các căn cứ như: Bị đơn bà Tống Thị Yến N1 đã giữ số tiền 410.000.000 đồng của nguyên đơn đến nay đã 9 năm; Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất bên chuyển nhượng bà N1 phải đảm bảo đất không tranh chấp; Khi yêu cầu hoàn trả tiền bên bị đơn không hỗ trợ hay thỏa thuận nào khác cho nguyên đơn bớt thiệt hại; Khi nguyên đơn giao tiền cho bị đơn thì không biết đất đang tranh chấp chỉ đến khi đăng ký chuyển QSD đất mới biết; Trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có thỏa thuận bồi thường, mặc dù

không thể hiện chi tiết việc tính lãi số tiền thanh toán khi bên chuyển nhượng vi phạm hợp đồng.

- Ông Trần Mạnh H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tống Thị Yến N1 trình bày: Bị đơn bà N1 không thống nhất với kháng cáo của nguyên đơn ông P và bà L. Bởi vì: Nguyên đơn đã có lỗi khi nhận chuyển nhượng QSD đất, vì biết rõ đất tranh chấp (có nhà của người thứ ba trên đất) nhưng vẫn yêu cầu bị đơn chuyển nhượng đất và giao tiền cho bị đơn; Nguyên đơn đã không đòi lại tiền khi án có hiệu lực pháp luật, nên không có căn cứ tính lãi để buộc bị đơn trả lãi. Vì vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P và bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L thực hiện đúng quy định 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 nội dung: 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 ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố H (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 106/PB-VKS-DS ngày 12/12/2025).

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 thành phố H thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"* là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông P và bà L nộp đơn kháng cáo vào ngày 20/6/2025 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.

[2] Về nội dung: Ngày 11/11/2016, bà Tống Thị Yến N1 và ông Nguyễn Văn P, bà Văn Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 192m^2 thuộc thửa đất số 55, đất ở đô thị, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại phường A, thành

phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp) do bà Tống Thị Yến N1 đứng tên do UBND thị xã H cấp ngày 20/5/2014 (viết tắt là đất tranh chấp hay đất thửa 55), hợp đồng được công chứng tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp. Quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng do có tranh chấp với ông Võ Văn P1 nên chưa hoàn thành chuyển QSD đất cho ông P và bà L đứng tên. Ngày 10/11/2020, Tòa án nhân dân thành phố H đã xét xử sơ thẩm vụ án ly hôn về việc tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn, hủy và công nhận QSD đất giữa vợ chồng bà Tống Thị Yến N1 và ông Võ Văn P1, đã ban hành Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 15/2020/HNGĐ-ST ngày 10/11/2020 bác yêu cầu khởi kiện của ông P1 về việc chia tài sản chung và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 55. Ông P1 kháng cáo bản án sơ thẩm, ngày 26/9/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm ban hành Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2022/HNGĐ-PT ngày 26/9/2022 đã chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P1, trong đó có nội dung tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 55 giữa bà N1 với ông P, bà L vào ngày 11/11/2016 là vô hiệu.

Nguyên đơn ông P và bà L khởi kiện yêu cầu bà N1 trả lại cho ông bà giá trị của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký ngày 11/11/2016 với số tiền là 400.000.000 đồng, giá trị tiền thuế trước bạ của hợp đồng chuyển nhượng là 10.000.000 đồng và phần tiền lãi của số tiền 410.000.000 đồng tính từ tháng 12/2016 cho đến tháng 10/2024 với mức lãi suất là 0,833%/tháng thành tiền là 321.038.200 đồng, tổng cộng là 731.038.200 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi bà N1 trả xong nợ khi hợp đồng vô hiệu. Bị đơn bà N1 không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ thống nhất trả lại cho ông P và bà L số tiền đã nhận 220.000.000 đồng và tiền nộp lệ phí trước bạ 10.000.000 đồng, đối với yêu cầu về tiền lãi 321.038.200 đồng thì bà N1 không chấp nhận, do bà không phải cố tình vi phạm thoả thuận chuyển nhượng QSD đất mà do phát sinh tranh chấp đất theo Bản án sơ thẩm số 15/2020/HNGĐ-ST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H và Bản án phúc thẩm số 30/2022/HNGĐ-PT ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L. Buộc bà Tống Thị Yến N1 phải có nghĩa vụ trả cho ông P và bà L tổng số tiền 410.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu của ông P và bà L về việc yêu cầu tính tiền lãi với số tiền 321.038.200 đồng là có cơ sở. Bởi các căn cứ như sau:

- Việc bị đơn bà Tống Thị Yến N1 thừa nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng QSD đất thửa 55 từ ông P, bà L là 400.000.000 đồng được thể hiện theo Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2022/HNGĐ-PT ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật).

Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Mạnh H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tống Thị Yến N1 cũng thống nhất với bản án sơ thẩm trả cho nguyên đơn số tiền 410.000.000 đồng, đây thuộc những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 55 ngày 11/11/2016 do đã vô hiệu theo quyết định của Bản án phúc thẩm số 30/2022/HNGĐ-PT ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (bản án đã có hiệu lực pháp luật), do hợp đồng vô hiệu nên cần xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định Điều 131 và Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét thấy, khi bà N1 chuyển nhượng đất, nhà ở trên đất cho ông P và bà L, mặc dù bà N1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cá nhân nhưng trên đất có nhà ở chưa thuộc quyền sở hữu của bà N1 và cũng là nơi thờ cúng cụ S và cụ H1, chưa có ý kiến của người đang quản lý, sử dụng, khi các bên làm thủ tục chuyển nhượng đất thì ông P1 phát hiện và ngăn cản. Mặt khác, từ cuối năm 2014 đến nay thửa đất số 55 phát sinh tranh chấp liên tục, mối quan hệ giữa bà L với ông L1 và ông P1 là bà con cô cậu ruột, nhà ở gần nhau, anh H với ông P1 và ông L1 là người quản lý, sử dụng đất và nhà ở có trên đất, bà L và ông P biết việc này nhưng vẫn tiếp tục giao đủ tiền cho bà N1 để nhận chuyển nhượng đất, nên khi hợp đồng vô hiệu ông P, bà L cũng là người có lỗi. Hơn nữa, án có hiệu lực pháp luật ông P, bà L không yêu cầu bà N1 trả lại số tiền của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nói trên. Do đó, không có căn cứ xác định bà N1 là người có lỗi trong việc chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự. Mặt khác, các bên tham gia giao dịch cũng không thỏa thuận về nghĩa vụ trả lãi trên số tiền đã thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng khi hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu về phần tính tiền lãi của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

Do đó, Tòa án sơ thẩm chỉ buộc bà N1 có nghĩa vụ trả lại cho ông P và bà L số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 400.000.000 đồng và tiền ông P, bà L đã nộp thuế trước bạ 10.000.000 đồng, tổng cộng 410.000.000 đồng là có cơ sở.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Tống Thị Yến N1 yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1 với ông P, bà L là vô hiệu thì đã được giải quyết xong trong Bản án phúc thẩm số 30/2022/HNGĐ-PT ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã có hiệu lực pháp luật nên Tòa án sơ thẩm đình chỉ một phần vụ án đối với yêu cầu này của bà N1 là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa ông Trần Thanh V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông P và bà L, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận thêm yêu cầu tính lãi suất của ông P và bà L buộc bà N1 trả

tiền lãi với số tiền 321.038.200 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông V là không đủ căn cứ, đồng thời ông P và bà L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[7] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố H (nay là Tòa án nhân dân khu vực M, tỉnh Đồng Tháp).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 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 0003809, ngày 02/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trong 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại TP. HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐKTTT&THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực M;
- Phòng THADS khu vực M;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quốc).

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

Ngô Tấn Lợi