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

Bản án số: 355/2026/DS-PT
Ngày 22 - 4 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Kiến

Ông Trần Văn 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 Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 3, ngày 07, 22 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1010/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số C, ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình T: Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số A, Khóm B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số C, ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ hiện nay: C2/63, ấp C, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T2: Ông Vũ Đức L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số C đường số E, khu đô thị H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nghiêm Thanh P, sinh năm1980.

Địa chỉ: Số C, ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nghiêm Thanh P: Ông Thái Quang T3, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số B, N, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961.

3.3. Ông Hà Văn T4, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Số B, ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Trần Huỳnh V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ D, Khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số B, phường B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu T5: Ông Vũ Đức L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số C đường số E, khu đô thị H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Công ty TNHH MTV P1 Tuấn N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình K, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số C, ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Nguyễn Đình T - Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L.

Địa chỉ: Số C, ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình T là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Anh T1, ông L, ông T3, ông V, ông T4 có mặt; Công ty TNHH MTV P1, ông T - Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Đình T do anh Nguyễn Thanh T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Ngày 28/5/2019, ông T lập Tờ thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T2 02 thửa đất, tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp) do ông T đứng tên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 34, diện tích 294,4m^2 (đo đạc thực tế 280,5m^2), đất chuyên trồng lúa nước, có nguồn gốc tách ra từ thửa đất số 75, tờ bản đồ số 34 của ông T và thửa đất số 141, tờ bản đồ số 34, diện tích 160,4m^2 (đo đạc thực tế 160,4m^2), đất chuyên trồng lúa nước, có nguồn gốc tách ra từ thửa đất số 74, tờ bản đồ số 34 của ông T, với giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/6/2019 ghi giá chuyển nhượng 30.000.000 đồng, mục đích giảm tiền đóng thuế đất. Ông T và ông T2 thỏa thuận là ông T2 sẽ đưa trước 500.000.000 đồng, còn nợ lại 1.000.000.000 đồng, khi nào ông T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán 1.000.000.000 đồng còn lại, ông T2 cam kết nếu không trả tiền thì sẽ chuyển nhượng lại, có ông Bùi Hồng V1 và ông Phạm Hồng N1 chứng kiến, Tờ thỏa thuận nhờ Nguyễn Đình K viết giùm.

Ngày 10/7/2019, ông T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất trên nhưng đến nay không thực hiện trả số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại cho ông T, đất chuyển nhượng chưa giao cho ông T2, hiện thửa đất số 139 ông T sử dụng, còn thửa đất số 141 bà B sử dụng do ông T thế chấp cho bà B vay tiền thể hiện theo Tờ thỏa thuận thế chấp ngày 21/9/2012. Thửa đất số 74 tách ra thành thửa đất số 141, còn thửa đất số 75 tách thành thửa đất số 139, cùng tờ bản đồ số 34. Việc ông T2 cho rằng giá chuyển nhượng của 02 thửa đất trên với số tiền 500.000.000 đồng là không đúng, ông T2 cho rằng Tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019 khi ký là giấy trắng không có nội dung do ông T ghi thêm sau là không đúng.

Ông T không đồng ý với Kết luận giám định, vì Kết luận giám định không đúng và yêu cầu giám định tại V2 - Bộ C. Hiện 02 thửa đất trên ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Nghiêm Thanh P, ông T làm đơn ngăn chặn.

Hiện trạng trên đất: Thửa đất số 139 có nhà tiền chế do ông T xây dựng năm 2019 và thửa đất số 141 có hàng rào lưới B40, xây dựng năm 2023 và một số cây trồng của bà Nguyễn Thị B.

Nay ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông P đối với thửa đất số 139 và thửa đất số 141 do ông T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ông T đồng ý trả lại 500.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại 500.000.000 đồng cho ông T2, tổng cộng 1.000.000.000 đồng.

Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T2 và giữa ông T2 với ông P, ông T yêu cầu ông T2 trả số tiền chuyển nhượng còn lại trên cơ sở giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng, ông T2 đã trả 500.000.000 đồng tương ứng 1/3, còn lại 2/3 tính theo giá của Hội đồng định giá, ông T tự nguyện di dời nhà tiền chế giao đất chuyển nhượng, không yêu cầu hỗ trợ bồi thường.

Ông T không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà B, vì ông T chỉ vay tiền của bà B nhiều lần với số tiền 270.000.000 đồng, khi vay có làm nhiều

biên nhận, không nhớ từng lần vay, có sử dụng dấu Công ty TNHH MTV P1, Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L để bà B tin tưởng, thực tế không liên quan Công ty P1 đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đình T, hiện nay đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đình K và ông T cũng là Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L. Ông T thừa nhận ngày 17/9/2012, có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 34, diện tích 859m^2 cho bà B, hợp đồng được UBND thị trấn L chứng thực, nhưng thực chất là hợp đồng vay tiền, ký hợp đồng chuyển nhượng để làm tin. Số tiền chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 80.000.000 đồng, thanh toán đợt 01 là 40.000.000 đồng và đợt 02 trả đủ số tiền còn lại. Trong hợp đồng thỏa thuận bơm cát 200m^3, do ông T bơm cát chứ không phải bà B. Sau đó, ngày 21/9/2012 giữa bà B và ông T với tư cách Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L có thỏa thuận lại lập Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 74 chuyển nhượng trên trị giá 350.000.000 đồng, bà B giao cho ông T 100.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày nhận tiền ông T phải trả lại số tiền 100.000.000 đồng đã nhận. Trường hợp ông T không thực hiện đúng thì tiến hành thủ tục chuyển nhượng cho bà B đúng theo số tiền thỏa thuận với giá chuyển nhượng 350.000.000 đồng mà không được yêu cầu gì khác. Tờ thỏa thuận được UBND thị trấn L chứng thực vào ngày 21/9/2012, bản chất là vay tiền, ông T không có việc chuyển nhượng đất cho bà B. Ông T còn nợ bà B số tiền vay gốc 270.000.000 đồng.

Ông T không đồng ý theo yêu cầu của bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất. Ông T đồng ý trả lại cho bà B 270.000.000 đồng và trả tiền lãi chậm trả với lãi suất 1%/tháng tính từ thời điểm vay đến khi xét xử; tiền bơm cát 14.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường các cây mai trồng trên đất do bà B hứa chỉ trồng hẹ, các cây mai trồng trong quá trình tranh chấp. Trong trường hợp không di dời các cây trồng, ông T đồng ý bồi thường theo giá của Hội đồng định giá, yêu cầu bà B phải di dời tài sản hàng rào B40, cây trồng trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông T trong trường hợp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất của ông T được chấp nhận.

***- Bị đơn ông Nguyễn Hữu T2 do ông Vũ Đức L là người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Ông T2 thống nhất có việc chuyển nhượng 02 thửa đất trên như ông T trình bày. Tuy nhiên, giá chuyển nhượng 02 thửa đất trên 500.000.000 đồng, không phải 1.500.000.000 đồng, đã thanh toán tiền chuyển nhượng xong và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 29/12/2021 ông T2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu T5 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 139, 141 cho ông Nghiêm Thanh P vào ngày 30/12/2021, hợp đồng có công chứng, giá chuyển nhượng thực tế 2.400.000.000 đồng, trong hợp đồng ghi giá 100.000.000 đồng, ông P đã trả tiền xong cho ông T2, khi làm thủ tục sang tên ông Nguyễn Đình T ngăn cản nên chưa sang tên được,

ông T đã giao đất cho ông T2 từ khi lập hợp đồng chuyển nhượng, việc giao đất không có lập giấy tờ.

Tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019, ông T2 thừa nhận chữ ký tên và chữ viết họ tên là của ông T2 nhưng khi ký phía trên Tờ thỏa thuận là giấy trắng, chưa ghi nội dung mà do ông T tự ghi thêm sau này nên không đồng ý. Các lời khai của người làm chứng trong Tờ thỏa thuận của ông N1 và ông V1 (chết) mâu thuẫn nhau, không khách quan do ông N1 có quan hệ bà con bên vợ của ông T. Trước đây ông T trình bày việc thỏa thuận có 04 người gồm: Ông T, ông T2, ông V1 và ông N1, nay ông T cho rằng chữ viết trong Tờ thỏa thuận do ông Nguyễn Đình K viết giùm, như vậy có 05 người tham gia chứ không phải 04 người nên lời khai của ông T mâu thuẫn với chứng cứ và thực tế khi ông T đưa ông T2 ký chỉ có ông T và ông T2, không có ai chứng kiến, những người ký chứng kiến là do ông T đưa ký sau này. Mặt khác, việc trước đây ông T đưa cho ông T2 ký là giấy trắng, không có nội dung do có mối quan hệ làm ăn tin tưởng và thân thiết với nhau nên ông T2 ký giấy trắng cho ông T, Tờ thỏa thuận do ông T ghi thêm nên không khách quan và không sử dụng làm chứng cứ. Do đó, ông T2 yêu cầu giám định tuổi mực trong Tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019, có chữ ký của ông T2 và kết quả giám định thể hiện tuổi mực trong Tờ thỏa thuận không cùng thời gian.

Nay ông T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T, vì ông T2 đã trả đủ tiền chuyển nhượng 02 thửa đất cho ông T với giá 500.000.000 đồng, ông T đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất.

Ông T2 không đồng ý theo yêu cầu độc lập của bà B, vì ông T2 không liên quan. Ông T2 thống nhất theo yêu cầu độc lập của ông P, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2 với ông P đối với thửa đất số 139, 141 diện tích đo đạc thực tế thể hiện theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Trong trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T với ông T2 và giữa ông T2 với ông P bị hủy thì ông T2 sẽ khởi kiện ông T giải quyết hậu quả hợp đồng bằng vụ kiện khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Trong trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2 với ông P, ông P yêu cầu ông T2 trả lại 2.400.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng và yêu cầu bồi thường 2.400.000.000 đồng, tổng cộng 4.800.000.000 đồng ông T2 không đồng ý, lý do không có thỏa thuận bồi thường thêm 2.400.000.000 đồng nếu hợp đồng không thực hiện được.

Ngoài ra, ông T2 không yêu cầu gì khác, không yêu cầu giải quyết hậu quả trong trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên, hậu quả hợp đồng ông T2 sẽ tranh chấp giải quyết bằng vụ kiện khác.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nghiêm Thanh P có yêu cầu độc lập do ông Thái Quang T3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Vào ngày 29/12/2021, ông Nguyễn Hữu T2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu T5 có thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông P, giá chuyển nhượng 2.400.000.000 đồng, trong hợp đồng chuyển nhượng ghi giá 100.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng, chứng thực theo quy định vào ngày 30/12/2021.

Ông P đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng 2.400.000.000 đồng cho ông T2, ông P tiến hành thủ tục sang tên đã hoàn thành các thủ tục về thuế và nộp hồ sơ đăng bộ sang tên tại UBND huyện L thì xảy ra tranh chấp giữa ông T với ông T2, nên ông P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông P là người thứ ba ngay tình, tiền chuyển nhượng đã thanh toán đủ cho ông T2, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P với ông T2 đối với thửa đất số 139, 141 theo diện tích đo đạc thực tế thể hiện theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và yêu cầu ông T2, ông T và bà B cùng liên đới di dời tài sản trên đất để giao đất cho ông P quản lý, sử dụng.

Trong trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2 với ông P bị hủy, yêu cầu ông T2 liên đới cùng bà T5 trả lại tiền chuyển nhượng 2.400.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo giá Hội đồng định giá. Ngoài ra, ông P không yêu cầu gì khác.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B có yêu cầu độc lập do ông Trần Huỳnh V là người đại diện theo ủy quyền của bà B; ông Hà Văn T4 trình bày*:**

Trước đây ngày 17/9/2012, giữa ông Nguyễn Đình T với bà B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 100m^2, thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 34, diện tích 859m^2, vị trí tiếp giáp Trung tâm giáo dục thường xuyên, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích chuyển nhượng làm lối đi, giá chuyển nhượng 80.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán làm 02 lần, cụ thể:

+ Lần 1: Thanh toán ngay ngày ký hợp đồng 22/9/2012, số tiền 40.000.000 đồng.

+ Lần 2: Khi ông T bơm cát xong bên bà B sẽ trả đủ 40.000.000 đồng còn lại.

Ngoài ra, thỏa thuận ông T giao quyền sử dụng đất cho bà B và bơm 200m^3 cát vào diện tích chuyển nhượng. Sau khi ông T nhận chuyển nhượng được đất của bà H thì bà B và ông T cùng nhau thương lượng chuyển nhượng hoặc đổi nền với ông T theo giá Nhà nước quy định. Tuy nhiên, nội dung này không có thực hiện nên không yêu cầu giải quyết, hợp đồng chuyển nhượng được UBND thị trấn L chứng thực.

Ngày 21/9/2012, bà B và ông T thỏa thuận lại lập Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất, bà B nhận thế chấp của ông T thửa đất số 74, tờ bản đồ số 34, diện tích 859m^2, đất trồng lúa, trị giá 350.000.000 đồng. Bà B giao

thêm cho ông T 100.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng, trong thời hạn 01 năm ông T phải trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho bà B, nếu ông T không trả tiền thì tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất theo giá 350.000.000 đồng, Tờ thỏa thuận được UBND thị trấn L chứng thực, tổng cộng bà B giao cho ông T 180.000.000 đồng.

Đến khoảng tháng 10/2014, bà B yêu cầu trả lại số tiền 100.000.000 đồng ông T không thực hiện, nên bà B yêu cầu ông T thực hiện chuyển nhượng đất và đưa thêm cho ông T 90.000.000 đồng, theo biên nhận ngày 07/11/2014 nhận 50.000.000 đồng và biên nhận không ghi ngày nhận 40.000.000 đồng, tổng cộng bà B giao cho ông T 270.000.000 đồng. Ông T không trả tiền và cũng không chuyển nhượng đất cho bà B mà lại chuyển nhượng đất cho ông T2 và sau đó ông T2 chuyển nhượng cho ông Nghiêm Thanh P.

Hiện nay thửa đất số 139, diện tích 294,4m^2 được tách ra từ thửa đất số 75, còn thửa đất số 141, diện tích 160,4m^2 được tách ra từ thửa đất số 74. Bà B chỉ tranh chấp đối với thửa đất số 141 và thửa đất này bà B đang sử dụng từ năm 2012 đến nay.

Ngày 13/9/2019, giữa bà B, ông T4 với ông T phát sinh tranh chấp được UBND thị trấn L hòa giải không thành, tại phiên hòa giải ông T thừa nhận có nợ bà B số tiền tổng cộng 218.000.000 đồng và đồng ý trả lãi. Bà B chỉ thỏa thuận với cá nhân ông T, còn việc ông T ký vào các biên nhận, Tờ thỏa thuận Chủ đầu tư cụm dân cư thì bà B không biết, bà B không tranh chấp yêu cầu gì đối với Công ty P1 hay Chủ dự án đấu nối khu dân cư thị trấn L.

Hiện trạng thửa đất số 141 bà B đang sử dụng và bơm cát trị giá 14.000.000 đồng, không có tài liệu chỉ người bơm cát làm chứng, làm hàng rào B40 năm 2019, trồng một số cây mai vào năm 2014, 2019, trồng cây hẹ.

Nay bà B yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo Tờ thỏa thuận thế chấp, diện tích chuyển nhượng đo đạc thực tế 592,9m^2, thuộc thửa đất số 141, giá 350.000.000 đồng, trả được 270.000.000 đồng, còn nợ lại 80.000.000 đồng sẽ trả tiếp cho ông T. Trong trường hợp không được chấp nhận yêu cầu ông T trả lại tiền chuyển nhượng 270.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với lãi suất 01%/tháng, tính từ khi ông T nhận tiền theo các hợp đồng đến khi xét xử, tiền bơm cát 14.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại trị giá các cây trồng trên đất theo giá Hội đồng định giá. Còn các trụ đá, hàng rào lưới B40 tự di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà B thay đổi trong trường hợp không được chấp nhận, yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại theo giá thị trường 7.500.000 đồng/m^2, diện tích 160,4m^2 với số tiền 1.203.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại tài sản trên đất theo giá Hội đồng định giá gồm: 100 cây mai, mỗi cây 60.000 đồng với số tiền 6.000.000 đồng; cây hẹ 40.000.000 đồng và tiền bơm cát 14.000.000 đồng, tổng cộng 1.263.000.000 đồng.

Ông T cho rằng không có chuyển nhượng đất cho bà B mà chỉ có vay tiền là không đúng, bà B không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông T2 và ông P vì không liên quan. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T5 do ông Vũ Đức L là người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Bà T5 có mối quan hệ làm ăn với ông Nguyễn Hữu T2, ông T2 có ký hợp đồng ủy quyền cho bà T5 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nghiêm Thanh P 02 thửa đất như ông P và ông T2 trình bày với giá chuyển nhượng 2.400.000.000 đồng, trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng. Còn nội dung thỏa thuận trong trường hợp không chuyển nhượng được thì bồi thường gấp đôi như ông P trình bày bà T5 không biết.

Nay bà T5 thống nhất theo trình bày của ông T2 tiếp tục chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông P, vì ông P đã trả đủ tiền chuyển nhượng.

Ông P yêu cầu trong trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2 ủy quyền cho bà T5 với ông P, yêu cầu bà T5 liên đới cùng ông T2 trả lại tiền chuyển nhượng 2.400.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại hợp đồng 2.400.000.000 đồng, tổng cộng 4.800.000.000 đồng bà T5 không đồng ý. Ngoài ra, bà T5 không có yêu cầu gì khác.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV P1 do ông Nguyễn Đình K đại diện theo pháp luật trình bày*:**

Việc ông Nguyễn Đình T vay tiền của bà Nguyễn Thị B theo biên nhận có đóng dấu của Công ty TNHH MTV P1 không biết. Công ty không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T - Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L trình bày*:**

Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/9/2012, bà B cung cấp thể hiện ông Nguyễn Đình T - Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L chỉ để bà B tin tưởng cho vay tiền, thực tế ông T vay tiền của bà B với tư cách cá nhân, không liên quan đến ai.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu T2.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nghiêm Thanh P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nghiêm Thanh P với ông Nguyễn Hữu T2.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2021 được ký kết giữa ông Nguyễn Hữu T2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu T5 với ông Nghiêm Thanh P đối với thửa số 139 và thửa số 141, cùng tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L (nay là ấp B, xã H), tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 có trách nhiệm di dời tài sản nhà tiền chế, trụ đá hàng rào lưới B40, toàn bộ cây mai và các cây trồng khác (nếu có) trên thửa đất số 139 và thửa số 141, cùng tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L (nay là ấp B, xã H), tỉnh Đồng Tháp để giao lại phần đất chuyển nhượng thửa số 139 và thửa số 141 cho ông Nghiêm Thanh P được quyền quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

Diện tích các thửa đất được thể hiện theo các mốc trong Sơ đồ đo đạc ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) (*Kèm theo*).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo bản án đã tuyên.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với ông Nguyễn Đình T.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/9/2012, giữa ông Nguyễn Đình T với bà Nguyễn Thị B đối với thửa số 141, thuộc một phần thửa 74 cũ trước đây.

- Hủy Tờ thỏa thuận thế chấp ngày 21/9/2012, giữa ông Nguyễn Đình T với bà Nguyễn Thị B liên quan thửa số 141, thuộc một phần thửa số 74 cũ trước đây.

- Buộc ông Nguyễn Đình T trả cho bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 số tiền vốn vay 270.000.000 đồng, tiền lãi 398.150.000 đồng, tiền bơm cát 14.000.000 đồng và tiền hệ trồng trên đất do không di dời được 1.810.000 đồng. Tổng cộng 683.960.000 *(Sáu trăm tám mươi ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 mà ông Nguyễn Đình T chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Đình T nộp 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện ông T2 không được chấp nhận và nộp 31.359.200 đồng

án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ phải thực hiện đối với bà B. Tổng cộng án phí ông T phải nộp 55.359.200 *(Năm mươi lăm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn hai trăm)* đồng.

- Số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Đình T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số: 0005946, ngày 28/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) sẽ được khấu trừ vào tiền án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ ông T còn phải nộp tiếp số tiền 55.059.200 *(Năm mươi lăm triệu không trăm năm mươi chín nghìn hai trăm)* đồng tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Hoàn trả lại cho ông Nghiêm Thanh P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu số: 0007316, ngày 10/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 do bà B và ông T4 là người cao tuổi (có đơn xin miễn án phí).

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số: 0007315, ngày 10/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đình T nộp toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 13.494.000 (*Mười ba triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn*) đồng (*ông T đã nộp tạm ứng và chi xong*).

6. Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Đình T nộp toàn bộ tiền chi phí giám định tổng cộng là 75.000.000 đồng. Do ông Nguyễn Hữu T2 đã nộp tạm ứng đủ và chi xong số tiền này nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T2 số tiền là 75.000.000 (*Bảy mươi lăm triệu*) đồng.

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 04 tháng 9 năm 2025, bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST, ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông, bà.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, ông Nguyễn Đình T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST, ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình T với ông Nguyễn Hữu T2 đối với thửa đất 139, 141, cùng tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp B,

xã H và tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T2 với ông Nghiêm Thanh P vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Thanh T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình T trình bày vẫn giữ kháng cáo: Ông T có chuyển nhượng thửa đất 139, 141 cho ông Nguyễn Hữu T2 với số tiền 1.500.000.000 đồng, ông T2 trả được 500.000.000 đồng, còn lại 1.000.000.000 đồng, ông T và ông T2 lập tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019 ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng, khi ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trả số tiền còn lại, mà chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 139, 141 cho ông Nghiêm Thanh P. Ông T với bà Nguyễn Thị B không có chuyển nhượng đất mà thế chấp vay tiền, ông T thống nhất theo bản án sơ thẩm đối với yêu cầu của bà B, ông T4. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Trần Huỳnh V là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B trình bày vẫn giữ kháng cáo: Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Đình T, phần đất bà B và ông Hà Văn T4 đang sử dụng, do không hiểu biết pháp luật nên lập hợp đồng thế chấp. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Nguyễn Hữu T2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B với ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Hà Văn T4 trình bày vẫn giữ kháng cáo: Ông Nguyễn Đình T với ông Nguyễn Hữu T2 chỉ lập hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa giao đất, đất bà Nguyễn Thị B đang sử dụng và ngay tình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Vũ Đức L là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T2 trình bày: Tờ thỏa thuận lập ngày 28/5/2019 không có giá trị pháp lý, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T là phù hợp; thửa đất bà Nguyễn Thị B yêu cầu chuyển nhượng không tồn tại về mặt pháp lý, giao dịch giữa ông T và bà B là vay tiền, không làm phát sinh quyền chuyển nhượng đất; ông T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nghiêm Thanh P là hợp pháp, ông P đã trả tiền xong cho ông T2, ông P là người thứ ba ngay tình, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông P. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà B và ông T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Thái Quang T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nghiêm Thanh P trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Đình T yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Nguyễn Hữu T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông Nghiêm Thanh P là không phù hợp. Ông P đã trả tiền xong cho ông T2, ông P đã nộp thuế xong, ông P là người thứ ba ngay tình, tài sản của ông T là khung tiền chế, cây bà B trồng trên đất như cây hẹ là cây ngắn

ngày, cây mai di dời được. 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: 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: Kết luận giám định là chưa chính xác, hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T với ông T2, do ông T2 vi phạm thỏa thuận; ông T trả cho ông T2 500.000.000 đồng và tự nguyện bồi thường 500.000.000 đồng, tổng cộng 1.000.000.000 đồng, ông T thống nhất 1/3 giá trị đất theo giá Hội đồng định giá 1.055.500.000 đồng là phù hợp. Ông P cho rằng là người thứ ba ngay tình trong khi chuyển nhượng là chưa phù hợp, thửa đất 141 ông T đã thế chấp cho bà B vào năm 2012 và phát sinh tranh chấp hòa giải ở cơ sở; thửa đất 139,141 ông T và bà B sử dụng, đồng thời ông P không có chứng cứ chứng minh ông T2 đã giao đất. Do đó, theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì ông T2 chưa đủ điều kiện chuyển nhượng do tranh chấp, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 139, 141 giữa ông T2 với ông P vô hiệu. Ông T2 trả lại cho ông P số tiền 2.400.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại số tiền chênh lệch giá 3.166.500.000 đồng - 2.4000.000.000 đồng = 766.500.000 đồng, ông T2 và ông P đều có lỗi nên mỗi bên chịu ½ là 766.500.000 đồng : 2 = 383.250.000 đồng.

Theo lời trình bày và các biên nhận, giấy thỏa thuận thế chấp thể hiện việc vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà B và ông T. Mặc dù, việc thỏa thuận nếu trả tiền không đầy đủ thì phải chuyển nhượng đất, việc thỏa thuận của các bên không phù hợp, nên giao dịch giữa bà B và ông T là vay tiền.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông T, không chấp nhận kháng cáo của bà B và ông T4, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - 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 ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 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 T1, ông L, ông T3, ông V, ông T4 có mặt; Công ty TNHH MTV P1, ông T - Chủ đầu tư Dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T2 đối với thửa đất 139, 141, cùng tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp B, xã H và tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông P vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông P đối với thửa đất số 139, 141 do ông T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ông T đồng ý trả lại 500.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại 500.000.000 đồng cho ông T2, tổng cộng 1.000.000.000 đồng.

Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T2 và giữa ông T2 với ông P, ông T yêu cầu ông T2 trả số tiền chuyển nhượng còn lại trên cơ sở giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng, ông T2 đã trả 500.000.000 đồng tương ứng 1/3 hợp đồng, còn lại 2/3 hợp đồng tính theo giá của Hội đồng định giá, ông T tự nguyện di dời nhà tiền chế giao đất chuyển nhượng, không yêu cầu hỗ trợ bồi thường.

Ngày 05/6/2019, ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T2 thửa đất số 141, diện tích 160,4m^2 (đo đạc thực tế 160,4m^2) và thửa đất số 139, diện tích 294,4m^2 (đo đạc thực tế 280,5m^2), cùng tờ bản đồ số 34, đất tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND thị trấn L chứng thực, hình thức và nội dung đúng quy định của pháp luật, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 30.000.000 đồng. Ông T cho rằng giá chuyển nhượng thực tế 1.500.000.000 đồng thể hiện tại Tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019, ông T2 đã trả được 500.000.000 đồng, còn lại 1.000.000.000 đồng, khi nào ông T2 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán số tiền còn lại, ông T2 cam kết nếu không thanh toán sẽ chuyển nhượng lại. Ngày 10/7/2019, ông T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại mà chuyển nhượng cho ông P.

Ông T2 cho rằng giá chuyển nhượng thực tế 500.000.000 đồng và đã trả tiền đủ cho ông T. Tờ thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng 1.500.000.000

đồng, ông T đưa ký giấy trắng, không có ghi nội dung do có mối quan hệ thân thiết làm ăn tin tưởng với nhau nên ký tên cho ông T, sau đó ông T tự ghi thêm nội dung chuyển nhượng giá 1.500.000.000 đồng, Tờ thỏa thuận có sau thời gian ông ký tên nên yêu cầu giám định tuổi mực trong Tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019, ông T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, vì ông T2 đã trả đủ tiền chuyển nhượng và ông T đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản kết luận giám định số: 38/2025/TTTVGĐDS, ngày 02/8/2025 của Trung tâm T6 kết luận:

1. Chữ viết trong phần nội dung (A1) "Tờ thỏa thuận" ghi ngày 28/5/2019 không được viết vào khoảng tháng 5/2019 mà được viết vào khoảng tháng 10/2023 (sai số ± 2 tháng).

2. Chữ ký, chữ viết ghi tên Nguyễn Đình T (A2) trong "Tờ thỏa thuận" ghi ngày 28/5/2019 không được ký và viết vào khoảng tháng 5/2019 mà được ký và viết vào khoảng tháng 7/2023 (sai số ± 2 tháng).

3. Chữ ký, chữ viết ghi tên Nguyễn Hữu T2 (A3) trong "Tờ thỏa thuận" ghi ngày 28/5/2019 không được ký và viết vào khoảng tháng 5/2019 mà được ký và viết vào khoảng tháng 6/2023 (sai số ± 2 tháng).

Ông T không đồng ý kết luận giám định số: 38/2025/TTTVGĐDS, ngày 02/8/2025 của Trung tâm Tư vấn giám định dân sự và yêu cầu trưng cầu giám định lại tại V2 - Bộ C. Ngày 26/8/2025, V2 - Bộ C có văn bản trả lời, hiện nay V2 chưa giải quyết được các yêu cầu về giám định tuổi mực, thời gian viết của tài liệu.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Kết luận giám định không đúng thì ngoài tài liệu, chứng cứ này còn các tài liệu, chứng cứ khác. Biên bản hòa giải ngày 13/9/2019, tại UBND thị trấn L trong vụ kiện tranh chấp giữa bà B, ông T4 với ông T có nội dung bà B, ông T4 yêu cầu ông T chuyển nhượng 310m^2, trong đó có 160,4m^2 đất lúa, thuộc thửa đất số 141 (thuộc một phần thửa đất số 74 cũ) với giá 1.000.000 đồng/m^2, ông T yêu cầu chuyển nhượng giá 2.000.000 đồng/m^2. Nếu tính giá 2.000.000 đồng/m^2 thì giá của thửa đất số 139, 141 không tới giá 1.500.000.000 đồng, ông T2 thừa nhận giá chuyển nhượng hai thửa đất 500.000.000 đồng trong khi giá ghi hợp đồng chuyển nhượng 30.000.000 đồng có lợi cho ông T và ông T2 đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, nên không chấp nhận yêu cầu của ông T là chưa phù hợp.

Đơn khởi kiện ngày 30/12/2021 của ông T có kèm theo bản photo Tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019; biên bản hòa giải ngày 13/9/2019, tại UBND thị trấn L trong vụ kiện tranh chấp giữa bà B, ông T4 với ông T có nội dung bà B, ông T4 yêu cầu ông T chuyển nhượng 310m^2, trong đó có 160,4m^2 đất lúa, thuộc thửa đất số 141 (thuộc một phần thửa đất số 74 cũ) với giá 1.000.000 đồng/m^2, ông T yêu cầu chuyển nhượng giá 2.000.000 đồng/m^2, nếu tính giá 2.000.000 đồng/m^2 thì thửa đất số 139, 141 là 909.600.000 đồng và Bản án phúc thẩm số: 544/2024/DS-PT, ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân tỉnh Đồng

Tháp hủy bản án sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST, ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp) nhận định thửa đất số 139, 141 diện tích đo đạc thực tế 440,9m^2, giá 2.800.000/m^2 với số tiền 1.234.520.000 đồng và ông T2 chuyển nhượng cho ông P với giá 2.500.000.000 đồng, cho thấy lời trình bày của ông T chuyển nhượng giá 1.500.000.000 đồng là phù hợp.

Ông T2 thừa nhận Tờ thỏa thuận ngày 28/5/2019 chữ ký và viết họ tên Nguyễn Hữu T2 là của ông, nhưng do vào thời điểm thực hiện các thủ tục chuyển nhượng ông T yêu cầu ông ký tên vào 02 tờ giấy tập học sinh mục đích để kê khai thay ông các thủ tục. Khi ký là giấy trắng không có ghi nội dung do thân thiết làm ăn, tin tưởng với nhau, nhưng ông T2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh khi ký tên là giấy trắng không có ghi nội dung mà chỉ là lời trình bày.

Như vậy, có cơ sở xác định giá chuyển nhượng thửa đất số 139, 114 là 1.500.000.000 đồng, do thửa đất số 139, 141 ông T2 chuyển nhượng cho ông P được Văn phòng C1 công chứng đúng quy định của pháp luật. Ông T2 nhận của ông P 2.400.000.000 đồng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P làm thủ tục, ông P đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính là người thứ ba ngay tình, nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 139, 141 giữa ông T và ông T2 có hiệu lực, ông T2 phải trả tiếp phần diện tích còn lại theo giá trị hiện tại, nhưng số tiền trả tiếp diện tích còn lại và số tiền ông T2 trả trước cho ông T nhiều hơn số tiền ông T2 chuyển nhượng đất cho ông P. Do đó, ông T2 có nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng và phải chịu lãi chậm trả từ ngày 10/7/2019 khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/8/2025 là 73 tháng 19 ngày, cụ thể: 1.000.000.000 đồng x 73 tháng x 0.83% = 605.900.000 đồng; 1.000.000.000 đồng x 19/30 ngày x 0.83% = 5.256.000 đồng, tổng cộng 611.156.000 đồng, ông T2 có nghĩa vụ trả tiếp cho ông T số tiền còn lại và lãi chậm trả 1.611.156.000 đồng cũng đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[2.2] Xét kháng cáo của bà B, ông T4 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông, bà.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà B yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo Tờ thỏa thuận thế chấp, diện tích đo đạc thực tế 592,9m^2, thuộc thửa đất số 141, giá 350.000.000 đồng, trả được 270.000.000 đồng, còn nợ lại 80.000.000 đồng sẽ trả tiếp cho ông T. Trong trường hợp không chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng yêu cầu ông T trả lại 270.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với lãi suất 01%/tháng, tính từ khi ông T nhận tiền theo các hợp đồng đến khi xét xử; tiền bơm cát 14.000.000 đồng; tiền bồi thường thiệt hại trị giá các cây trồng trên đất theo giá Hội đồng định giá. Còn các trụ đá, hàng rào lưới B40 tự di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà B thay đổi trong trường hợp không chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại theo giá thị trường 7.500.000 đồng/m^2, diện tích 160,4m^2 với số tiền 1.203.000.000 đồng; bồi thường thiệt hại tài sản trên đất theo giá Hội đồng định giá gồm: 100 cây mai, mỗi cây 60.000 đồng với số tiền 6.000.000 đồng; cây hẹ 40.000.000 đồng và tiền bơm cát 14.000.000 đồng, tổng cộng 1.263.000.000 đồng.

Ngày 17/9/2012, giữa ông T với bà B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 100m^2, thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 34, diện tích 859m^2, vị trí tiếp giáp Trung tâm giáo dục thường xuyên, đất tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích chuyển nhượng làm lối đi, giá chuyển nhượng 80.000.000 đồng. Phương thức thanh toán làm 02 lần: Lần 1 thanh toán vào ngày 22/9/2012 số tiền 40.000.000 đồng; lần 2 khi ông T bơm cát xong bà B sẽ trả đủ số tiền 40.000.000 đồng còn lại, hợp đồng được UBND thị trấn L chứng thực, bà B bơm cát vào sử dụng với số tiền 14.000.000 đồng.

Do các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà thay đổi bằng thỏa thuận khác vào này 21/9/2012, bà B và ông T lập Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất, bà B nhận thế chấp của ông T thửa đất số 74, tờ bản đồ số 34, diện tích 859m^2, đất trồng lúa, trị giá 350.000.000 đồng, bà B giao thêm cho ông T 100.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng, trong thời hạn 01 năm ông T phải trả lại số tiền 100.000.000 đồng, nếu không trả tiền thì tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất theo giá 350.000.000 đồng, tờ thỏa thuận được UBND thị trấn L chứng thực, tổng cộng bà B giao cho ông T 180.000.000 đồng.

Tháng 10/2014, bà B yêu cầu trả lại số tiền 100.000.000 đồng ông T không thực hiện, bà B yêu cầu chuyển nhượng đất và đưa thêm cho ông T 90.000.000 đồng (biên nhận ngày 07/11/2014 số tiền 50.000.000 đồng và biên nhận không ghi ngày 40.000.000 đồng), tổng cộng 270.000.000 đồng, ông T cũng thừa nhận có nhận số tiền 270.000.000 đồng như bà B trình bày. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất để làm tin, Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/9/2012 thể hiện lãi suất 3%/tháng. Như vậy, giao dịch giữa ông T với bà B thực chất là vay tiền, bà B yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Bà B cho rằng trong trường hợp yêu cầu chuyển nhượng không được chấp nhận yêu cầu ông T trả lại tiền chuyển nhượng 270.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với lãi suất 01%/tháng, tính từ khi ông T nhận tiền theo các hợp đồng đến khi xét xử; tiền bơm cát 14.000.000 đồng và cây hẹ trồng trên đất theo giá Hội đồng định giá 1.810.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà B thay đổi trong trường hợp không được chấp nhận, yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại theo giá thị trường 7.500.000

đồng/m^2 với số tiền 1.203.000.000 đồng; 100 cây mai với số tiền 6.000.000 đồng và cây hẹ 40.000.000 đồng.

Ông T trình bày có nhận của bà B 270.000.000 đồng, ông T đồng ý trả số tiền đã nhận và tiền lãi với lãi suất 01%/tháng, tính ngày nhận tiền đến ngày xét xử với số tiền lãi 398.150.000 đồng. Thực tế số tiền ông T nhận của bà B xuất phát từ hợp đồng vay có thế chấp tài sản, số tiền lãi được xem là bồi thường thiệt hại và ông T đồng ý trả số tiền bơm cát 14.000.000 đồng, việc bà B yêu cầu thiệt hại với số tiền 1.203.000.000 đồng là chưa phù hợp. Bà B cho rằng trên đất tranh chấp có trồng 100 cây mai và cây hẹ, ông T phải bồi thường các cây mai với số tiền 6.000.000 đồng và cây hẹ 40.000.000 đồng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá, các cây mai có thể di dời được và cây hẹ trồng trên diện tích 50m^2, 1m^2 cây hẹ là 36.200 đồng với số tiền 1.810.000 đồng, việc bà B yêu cầu ông T bồi thường các cây mai số tiền 6.000.000 đồng và cây hẹ 40.000.000 đồng là không có cơ sở.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà B, buộc ông T có nghĩa vụ trả cho bà B 683.960.000 đồng (trong đó tiền vay vốn 270.000.000 đồng và tiền lãi 398.150.000 đồng; tiền bơm cát 14.000.000 đồng; tiền cây hẹ 1.810.000 đồng) và bà B, ông T4 phải di dời các cây mai, trụ đá hàng rào lưới B40 ra khỏi đất để giao đất cho ông P quản lý, sử dụng là có cơ sở.

[2.3] Ông P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 139, 141 giữa ông P với ông T2.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 30/12/2021, ông T2 ủy quyền cho bà T5 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P thửa đất số 141, diện tích 160,4m^2 và thửa đất số 139, diện tích 294,4m^2, cùng tờ bản đồ số 34, đất tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Văn phòng C1 công chứng, hình thức và nội dung đúng quy định của pháp luật. Mặc dù, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 100.000.000 đồng, nhưng ông T2 và ông P trình bày giá chuyển nhượng thực tế 2.400.000.000 đồng, ông T2 thừa nhận đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P làm thủ tục, ông P đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính là người thứ ba ngay tình, ông T2 cũng đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng đất cho ông P. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 139, 141 giữa ông P với ông T2 có hiệu lực là có cơ sở.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của ông T; không chấp nhận kháng cáo của bà B và ông T4, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp.

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

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền 13.294.000 đồng, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông T tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

[7] Về chi phí giám định: Ông T2 phải chịu toàn bộ chi phí giám định, ông T2 đã nộp và chi xong.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T không phải chịu án phúc thẩm; bà B và ông T4 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà B và ông T4 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 2 Điều 308 và khoản 2 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. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình T.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T.

Buộc ông Nguyễn Hữu T2 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 1.000.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 611.156.000 đồng, tổng cộng 1.611.156.000 đồng (Một tỷ sáu trăm mười một triệu một trăm năm mươi sáu 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nghiêm Thanh P.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2021 được ký kết giữa ông Nguyễn Hữu T2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu T5 với ông Nghiêm Thanh P đối với thửa đất số 139 và thửa đất số 141, cùng tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L (nay là ấp B, xã H), tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực.

- Ông Nghiêm Thanh P được quyền sử dụng thửa đất số 139 và thửa đất số 141, cùng tờ bản đồ số 34, diện tích đất theo đo đạc thực tế 440,9m^2, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ - Đồng Tháp).

- Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản nhà tiền chế, trụ đá hàng rào lưới B40, toàn bộ cây mai, các cây trồng khác và tài sản khác (nếu có) trên thửa đất số 139 và thửa đất số 141, cùng tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L (nay là ấp B, xã H), tỉnh Đồng Tháp để giao đất cho ông Nghiêm Thanh P quản lý, sử dụng.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2025 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 02/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ - Đồng Tháp).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2012, giữa ông Nguyễn Đình T với bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 141 (thửa cũ 74, tờ bản đồ số 34), đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L (nay là ấp B, xã H), tỉnh Đồng Tháp.

- Hủy Tờ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/9/2012, giữa ông Nguyễn Đình T với bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 141 (thửa cũ 74, tờ bản đồ số 34), đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L (nay là ấp B, xã H), tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Nguyễn Đình T trả cho bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 số tiền vốn vay 270.000.000 đồng, tiền lãi 398.150.000 đồng, tiền bơm cát 14.000.000 đồng và tiền hệ trồng trên đất do không di dời được 1.810.000 đồng. Tổng cộng 683.960.000 đồng (Sáu trăm tám mươi ba triệu chín trăm sáu mươi 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Đình T phải chịu 31.658.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Ba mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0005946, ngày 28/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Đồng Tháp). Ông T còn phải nộp tiếp số tiền 31.358.000 đồng (Ba mươi mốt triệu ba trăm năm mươi tám nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Hữu T2 phải chịu 60.334.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Sáu mươi triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

- Hoàn trả lại cho ông Nghiêm Thanh P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0007316, ngày 10/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Đồng Tháp).

- Bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 được miễn án phì dân sự sơ thẩm thuộc trường hợp người cao tuổi. Hoàn trả cho bà B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0007315, ngày 10/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Đồng Tháp).

3.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền 13.294.000 đồng, ông Nguyễn Đình T tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

3.6. Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Hữu T2 phải chịu toàn bộ chi phí giám định với số tiền 75.000.000 đồng, đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Đình T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 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: 0002754, ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị B và ông Hà Văn T4 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 7 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 7 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Dũng).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng