

Bản án số: 205/2026/DS-PT
Ngày: 10 - 3 - 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 Sỹ Danh Đạt.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn;
Bà Nguyễn Chí Dũng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Gia Khánh – 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.

Trong các ngày 04/3/2026 và 10/3/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 896/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 304/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H gồm:

1. Huỳnh Thị Thu C, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Trịnh Thanh T, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Huỳnh Trung H1, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Huỳnh Thị Thu T1, sinh năm 1997 (Xin vắng mặt 10/3/2026);

Địa chỉ: Số G, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Khu lưu trú công nhân Sadeco, số F, Bùi Văn B, T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của chị T1 là: Luật sư Hoàng Văn D và Luật sư Phạm Lệ Q – Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố H. Địa chỉ: P, Tòa nhà G, phố V, phường Y, Thành Phố Hà Nội (Luật sư D xin vắng mặt, Luật sư Q vắng mặt ngày 10/3/2026).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bùi Thị Thu H2, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Huỳnh Thị Thu C, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị Kim H là nguyên đơn và anh Huỳnh Trung H1, chị Huỳnh Thị Thu T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Chị là cháu ruột của ông Huỳnh C1 (Gọi ông C1 bằng cậu). Phần đất có diện tích 112,2m², là nền nhà cụm dân cư thuộc Lô C, số H, tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), có nguồn gốc là của Nhà nước cấp cho ông Huỳnh C1 và bà Bùi Thị Thu H2. Khi ông C1 và bà H2 ly hôn, cả hai thỏa thuận thống nhất giao phần đất này cho ông C1 được quyền sử dụng. Hiện nay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2007 ông C1 bị xe đụng gãy chân, do không có tiền điều trị nên ông C1 có kêu bán nền nhà này nhưng không có ai mua. Lúc này, mẹ bà là Huỳnh Thị Thu

C kêu chị mua. Ông C1 và chị thỏa thuận giá bán nền nhà này là 70.000.000 đồng. Việc mua bán đất tại thời điểm này không làm giấy tay hay hợp đồng theo mẫu. Ông C1 kêu chị đưa trước số tiền 43.000.000 đồng để làm chi phí điều trị bệnh, còn lại số tiền 27.000.000 đồng ông C1 kêu chị giữ lại khi nào cần thì ông C1 sẽ yêu cầu giao. Sau đó, ông C1 kêu chị đưa tiền thêm nhiều lần, mỗi lần khoảng vài triệu đồng. Đến năm 2009, chị đã giao đủ cho ông C1 số tiền 70.000.000 đồng.

Đến ngày 01/5/2019, ông C1 làm “Tờ bán nền nhà” cho chị, lý do ông C1 bị ung thư gan thời kỳ cuối sợ sau khi ông C1 chết thì các con ông C1 là anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 không thừa nhận việc ông C1 bán đất cho chị.

Ngày 13/5/2019, ông C1 chết. Sau khi ông C1 chết thì chị có yêu cầu anh H1 và chị T1 là người thừa kế của ông C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho chị nhưng họ không đồng ý.

Vì vậy, chị yêu cầu anh H1 và chị T1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh C1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 01/5/2019 giữa chị với ông C1 đối với diện tích đất 112,2m², tại cụm dân cư thuộc Lô C, số H, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với ông C1 là vô hiệu thì chị yêu cầu anh H1 và chị T1 trả lại cho chị số tiền 70.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Đối với căn nhà và cây trồng trên đất, chị không yêu cầu anh H1 và chị T1 di dời.

- Bị đơn anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 trình bày:

Anh, chị là con của ông Huỳnh C1 và bà Bùi Thị Thu H2. Ông C1 và bà H2 đã ly hôn theo Bản án số: 01/2006/HNGĐ-ST ngày 25/01/2006 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (Nay là TAND khu vực 11 – Đồng Tháp).

Phần đất 112,2m², là nền nhà cụm dân cư thuộc Lô C, số H, tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, có nguồn gốc là của Nhà nước cấp cho ông C1 và bà H2. Khi ly hôn, ông C1 và bà H2 thống nhất thỏa thuận giao phần đất này cho ông C1 được quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh, chị xác định chữ viết, chữ ký trong Tờ bán nền nhà ngày 01/5/2019 là của ông C1.

Anh, chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị H, đề nghị Tòa án xem xét áp dụng 02 thời hiệu để đình chỉ giải quyết vụ án như sau:

+ Áp dụng quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”.

+ Áp dụng khoản 3 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015: “Thời hiệu yêu cầu người thừa kế thực hiện nghĩa vụ về tài sản của người chết để lại là 3 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế”.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị Thu H2 trình bày:

Anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 là con của ông Huỳnh C1 (Chết 13/5/2019) và bà. Ông C1 và bà đã ly hôn theo Bản án số: 01/2006/HNGĐ-ST ngày 25/01/2006 của TAND huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (Nay là TAND khu vực 11 – Đồng Tháp).

Về tài sản chung là phần đất 112,2m², thuộc Lô C, số 83, cụm dân cư xã T, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của Nhà nước cấp cho ông C1 và bà. Khi ly hôn, bà thống nhất thỏa thuận giao phần đất này cho ông C1 được quyền sử dụng, đây là tài sản riêng của ông C1. Hiện nay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/3/2023, bà có nộp vào Ngân sách Nhà nước số tiền 9.263.232 đồng để trả tiền mua nền nhà theo Quyết định số 39/QĐ.UB ngày 01/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện T, V/v giao đất làm nền nhà thuộc Cụm D xã T. Đối với số tiền trên bà nộp thay cho anh H1 và chị T1 để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1 và chị T1. Do đất tranh chấp nên đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp, Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H với ông C1 thì bà sẽ khởi kiện yêu cầu bà H trả lại tiền cho bà trong vụ án khác. Trường hợp, Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

giữa bà H và ông C1 vô hiệu thì bà và anh H1, chị T1 sẽ tự thỏa thuận với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Bà Huỳnh Thị Thu C trình bày:

Bà thống nhất theo ý kiến của chị Nguyễn Thị Kim H, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim H về việc yêu cầu anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh C1 và chị Nguyễn Thị Kim H theo Tờ bán nền nhà ngày 01/5/2019, đối với diện tích đất 112,2m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1 theo sơ đồ đặc ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ), là nền nhà cụm dân cư nền Lô C, số H, tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 112,2m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1 theo sơ đồ đặc ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ), nền nhà cụm dân cư nền Lô C, số H, tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông Huỳnh C1 và chị Nguyễn Thị Kim H theo Tờ bán nền nhà ngày 01/5/2019 là vô hiệu.

Buộc anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 có trách nhiệm liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Kim H số tiền 102.320.000 đồng (một trăm lẻ hai triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng) trong phạm vi di sản do ông Huỳnh C1 để lại.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng khác; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án; quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 23/9/2025, bị đơn anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Tháp. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại theo hướng áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết vụ án do đã hết thời hiệu khởi kiện.

- Ngày 29/9/2025, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim H làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Tháp. Yêu cầu anh H1 và chị T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với ông C1 theo “Tờ bán nền nhà” ngày 01/5/2019 đối với diện tích 112,2m² tại lô C, số H, cụm dân cư xã T, tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp anh H1 và chị T1 không tiếp tục thực hiện Hợp đồng thì yêu cầu anh H1 và chị T1 trả lại 70.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 200.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T1 phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị H. Chấp nhận kháng cáo của chị T1, hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị H, anh H1 và chị T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông C1 và bà H2 là vợ chồng có hai con chung là anh H1 và chị T1. Ngày 01/3/2004, ông C1 và bà H2 được Nhà nước cấp diện tích 112,2m² đất nền nhà thuộc cụm dân cư nền Lô C, số H, tại xã T, tỉnh Đồng Tháp theo Quyết định số 39/QĐ.UB ngày 01/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 25/01/2006 Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp ban hành Bản án số: 01/2006/HNGĐ-ST, về tranh chấp “xin ly hôn”, theo đó ông C1 và bà H2 được ly hôn, về tài sản chung ông C1 được quyền sử dụng diện tích 112,2m² đất, tại Lô C, số H. Năm 2007 ông C1 thỏa thuận chuyển nhượng cho chị H diện tích 112,2m² nêu trên với giá 70.000.000 đồng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Chị H đã giao tiền nhiều lần cho ông C1 nhận đủ 70.000.000 đồng, ông C1 chưa giao đất cho chị H. Ngày 01/5/2019 ông C1 lập “Tờ bán nền nhà” cho chị H, đến ngày 13/5/2019 ông C1 bị bệnh chết. Chị H yêu cầu anh H1 và chị T1 là người thừa kế của ông C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

[2] Xét thấy, năm 2007 ông C1 thỏa thuận chuyển nhượng cho chị H 112,2m² đất nền nhà nêu trên. Căn cứ vào “Tờ bán nền nhà” ngày 01/5/2019, thể hiện ông C1 bán cho chị H nền nhà có chiều ngang 6m, chiều dài 18,7m với giá 70.000.000 đồng, có chữ ký của ông C1 được anh H1 và chị T1 thừa nhận. Cho thấy, về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được lập theo quy định tại Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tại thời điểm giao kết hợp đồng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông C1 chưa có quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Mặt khác, căn cứ quyết định số 39/QĐ.UB ngày 01/3/2004 của UBND huyện T thì: *“trong thời hạn 10 (mười năm) kể từ ngày được giao đất ông C1 không được sang, bán, cầm cố chuyển nhượng”*. Do đó, việc ông C1 chuyển nhượng đất cho chị H là vi phạm điều cấm của pháp luật và vi phạm cả về hình thức và nội dung của hợp đồng nên bị vô hiệu.

[3] Xét về lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu: Do ông C1 và chị H đều biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được chuyển nhượng trong thời gian 10 năm nhưng hai bên vẫn chuyển nhượng. Vì vậy, ông C1 và chị H cùng có lỗi như nhau.

Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 16/7/2024 thì đất tranh chấp có giá là 134.640.000 đồng, chị H đã giao 70.000.000 đồng cho ông C1 nhưng chị H chưa nhận đất nên anh H1 và chị T1 có nghĩa vụ trả lại số tiền 70.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền $(134.640.000đ - 70.000.000đ) : 2 = 32.320.000$ đồng, tổng cộng là $70.000.000đ + 32.320.000đ = 102.320.000$ đồng trong phạm vi di sản do ông Huỳnh C1 để lại.

[4] Xét việc anh H1 và chị T1 yêu cầu áp dụng thời hiệu quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015: *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải*

biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm” và yêu cầu áp dụng thời hiệu quy định tại khoản 3 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015: “Thời hiệu yêu cầu người thừa kế thực hiện nghĩa vụ về tài sản của người chết để lại là 3 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế” để đình chỉ giải quyết vụ án. Xét thấy, tại “Tờ bán nền nhà” ngày 01/5/2019 không thỏa thuận thời hạn giao đất, nên giao dịch dân sự này là giao dịch đang thực hiện. Tại phiên tòa chị T đại diện cho chị H cũng xác định khi thỏa thuận chuyển nhượng thì hai bên thống nhất đến khi nào ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C1 sẽ sang tên cho chị H nên anh H1 và chị T1 yêu cầu áp dụng thời hiệu nêu trên để yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án là không phù hợp.

[5] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, chị T đại diện chị H yêu cầu Hội đồng xét xử định giá lại đất tranh chấp để xem xét buộc anh H1 và chị T1 bồi thường thiệt hại cho chị H 200.000.000 đồng nhưng phía chị H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh giá đất có chênh lệch. Hơn nữa, tại Tòa án cấp sơ thẩm chị H cũng đồng ý với giá đất mà Hội đồng định giá đã định nên không chấp nhận. Đối với anh H1 và chị T1 cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Xét ý kiến đề nghị của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T1 là không phù hợp như đã nhận định ở trên nên không chấp nhận.

[7] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H, anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí: Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên chị H, anh H1 và chị T1 mỗi người phải chịu 300.000.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét và 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, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 131, Điều 614, Điều 615, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim H, anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim H về việc yêu cầu anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh C1 và chị Nguyễn Thị Kim H theo “Tờ bán nền nhà” ngày 01/5/2019, đối với diện tích đất 112,2m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1 theo sơ đồ đặc ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ), là nền nhà cụm dân cư nền Lô C, số H, tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 112,2m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1 theo sơ đồ đặc ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ), nền nhà cụm dân cư nền Lô C, số H, tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông Huỳnh C1 và chị Nguyễn Thị Kim H theo “Tờ bán nền nhà” ngày 01/5/2019 là vô hiệu.

5. Buộc anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 phải liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Kim H số tiền 102.320.000 đồng (Một trăm lẻ hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) trong phạm vi di sản do ông Huỳnh C1 để lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí:

+ Chị Nguyễn Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006454 ngày 21/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình và số 0003309 ngày 02/10/2025 của Thi Hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Anh Huỳnh Trung H1 và chị Huỳnh Thị Thu T1 phải liên đới chịu 5.116.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003434 ngày 06/10/2025 và số 0003210 ngày 02/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, số còn lại phải nộp tiếp là 5.116.000 đồng.

8. Về chi phí tố tụng khác:

Chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu là 3.786.850 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Đã nộp xong).

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, người phải thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 11 – Đồng Tháp;
- PTHADS khu vực 11- Đồng Tháp;
- PGĐTTKT&THA TA tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Sỹ Danh Đạt