

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **375/2025/DS-PT**

Ngày: 28/7/2025

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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 28/7/2025, tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ-Cơ sở 1 (trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũ; Số A, đường C, phường P, thành phố Cần Thơ), xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2025/TLPT-DS ngày 09/6/2025, về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 19/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực x - Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2025/QĐ-PT ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ), giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Giang H; Sinh ngày: 23/11/1962; Địa chỉ cư trú: Số I C trệt H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (Số I C trệt H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cũ). (vắng mặt)

2. Bà Trần Cẩm T; Sinh ngày: 06/6/1965; Địa chỉ cư trú: Số I C trệt H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (Số I C trệt H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cũ). (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Việt H1; Sinh ngày: 01/01/1966; Địa chỉ cư trú: L, đường C, Khu dân cư M, Khóm A, phường S, thành phố Cần Thơ (L, đường C, Khu dân cư M, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh

Sóc Trăng cũ); là người đại diện theo ủy quyền, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/8/2024. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Huy Đ; Sinh ngày: 16/10/1982; Địa chỉ đăng ký thường trú: Số A, đường T, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (Số A, đường T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cũ); Địa chỉ nơi ở hiện tại: Số D, đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Số D, đường N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cũ). (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Trúc L; Sinh năm: 1986; Địa chỉ đăng ký thường trú: Số A, đường T, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (Số A, đường T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cũ); Địa chỉ nơi ở hiện tại: Số D, đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Số D, đường N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cũ). (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Huy C; Sinh năm: 1973; Địa chỉ đăng ký thường trú: Số E, đường C, phường N, thành phố Cần Thơ (Số E, đường C, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ cũ); Địa chỉ liên hệ: F2-33, đường số E, Khu dân cư E, phường H, thành phố Cần Thơ (F, đường số E, Khu dân cư E, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cũ) là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 03/12/2024. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Giang H và bà Trần Cẩm T là nguyên đơn trong vụ án (do người đại diện hợp pháp thực hiện).

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Vào ngày 27/04/2022, ông Giang H và bà Trần Cẩm T cho ông Nguyễn Huy Đ và bà Nguyễn Thị Trúc L vay số tiền vốn là 6.000.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng. Sau khi vay, ông Đ, bà L có đóng lãi cho ông H, bà T nhiều lần nhưng số tiền cụ thể bao nhiêu thì ông H không nhớ rõ. Do đó, nếu bị đơn cung cấp các tài liệu chứng cứ hợp pháp về số tiền lãi ông Đ đã đóng thì nguyên đơn cũng chấp nhận. Việc vay tiền hai bên có lập thành văn bản, có công chứng tại Văn phòng C1 tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do số tiền lớn nên để đảm bảo số tiền vay, ông Đ, bà L lập hợp đồng ủy quyền cho ông H, bà T thực hiện một số quyền đối với tài sản của ông Đ, bà L là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.629,9m², tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp S, xã N, thành phố Cần Thơ) và tài sản gắn liền với đất là cửa hàng xăng dầu (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 861574, số vào sổ cấp GCN: CS 08035 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 21/9/2021, được chỉnh lý thay đổi vào ngày 16/11/2021). Đồng thời, ông Đ còn giao cho ông H giữ bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm bằng

còn trên thực tế ông H không có thực hiện bất cứ điều gì liên quan hợp đồng uỷ quyền đó. Sau một thời gian vay tiền, ông Đ, bà L không có khả năng trả vốn và lãi cho ông H, bà T cho nên ông Đ, bà L mới thống nhất chuyển nhượng phần tài sản trên cho ông H, bà T để trừ số nợ đã vay và phía ông H, bà T đồng ý. Ngày 07/07/2023, ông H, bà T và ông Đ, bà L đến Văn phòng C2 tại Sóc Trăng để công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 109 và cửa hàng xăng dầu trên đất như đã nêu trên. Đến ngày 26/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý, thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sang tên của ông H, bà T. Ngày 08/8/2023, ông H, bà T và ông Đ, bà L đến Văn phòng C1 để công chứng văn bản thoả thuận thanh lý hợp đồng vay tiền và văn bản thoả thuận chấm dứt hợp đồng uỷ quyền nêu trên để khấu trừ số tiền vay 6.000.000.000 đồng mà không cần làm thủ tục chi trả tiền vay và thanh toán tiền chuyển nhượng tài sản theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được công chứng ngày 07/7/2023.

Sau khi ông H, bà T lập xong thủ tục sang tên thửa đất số 109 và cửa hàng xăng dầu như đã nêu trên và yêu cầu ông Đ, bà L bàn giao tài sản theo thoả thuận tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng ông Đ, bà L không giao tài sản. Nay, ông H và bà T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đ và bà L giao trả lại cho ông H và bà T phần tài sản là đất và tài sản trên đất nêu trên. Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất nếu bị đơn mua lại tài sản với số tiền 8.000.000.000 đồng thì nguyên đơn sẽ làm thủ tục sang tên tài sản đã chuyển nhượng lại cho bị đơn.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày như sau:

Vào ngày 27/04/2022, ông H và bà T cho ông Đ và bà L vay số tiền vốn là 6.000.000.000 đồng, lãi suất 03%/tháng. Sau khi vay thì ông Đ có đóng lãi cho ông H, bà T nhiều lần với số tiền là 2.040.000.000 đồng, việc đóng lãi có chứng từ của Ngân hàng và đã cung cấp cho Toà án. Do chưa có tiền để đóng lãi cho nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn ra Văn phòng công chứng để làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho nguyên đơn đứng tên khi nào bị đơn có tiền trả đủ số nợ vốn lãi thì nguyên đơn sẽ chuyển tên tài sản trả lại cho bị đơn. Việc ông Đ, bà L làm thủ tục chuyển nhượng tài sản cho ông H, bà T là để đảm bảo cho khoản nợ vay khi nào ông Đ có tiền trả thì ông H phải chuyển tên tài sản lại cho ông Đ, bà L chứ thực tế không ông Đ không chuyển nhượng nhà đất cho ông H, chỉ là hợp đồng giả tạo. Nay phía bị đơn không thống nhất hoàn trả lại phần đất và tài sản trên đất cho H và bà T mà chỉ thống nhất hoàn trả cho ông H và bà T số tiền 7.000.000.000 đồng và phía nguyên đơn phải sang tên trả lại đất và tài sản trên đất cho bị đơn. Phía bị đơn không đồng ý mua lại tài sản trên với giá 8.000.000.000 đồng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày.

* Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các bên đương sự thống nhất hiện trạng tài sản tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án được ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 05/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ) và Sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 05/12/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H2. Cụ thể tài sản tranh chấp gồm:

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 72, có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.638,9m², tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp S, xã N, thành phố Cần Thơ), do ông Giang H và bà Trần Cẩm T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông Bắc giáp thửa đất số 110 và thửa đất số 149 có số đo 5,87m + 5,79m + 23,19m + 10,22m = 45,07m.

+ Hướng Tây Nam giáp tờ bản đồ số 104 có số đo 11,68m + 33,49m = 45,17m.

+ Hướng Đông Nam giáp Quốc lộ A có số đo 37,32m.

+ Hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 146 có số đo 36,30m.

- Đối với tài sản gắn liền với đất gồm có:

+ Nhà giao dịch: Diện tích là 21,3m², có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, trần thạch cao, nền lát gạch men, vì kèo + xà gồ thép, mái tôn.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích là 20,6m², có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, trần thạch cao, nền lát gạch men, vì kèo + xà gồ thép, mái tôn.

+ Hàng rào có bánh xe: Diện tích là 62,9m², có kết cấu khung thép + lưới B40.

+ Hàng rào: Diện tích là 126,54 x 2,5 = 316,25m², có kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm.

+ Mái che: Diện tích là 189m², có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền láng xi măng (có lót bê tông đá 4 x 6), trần tôn, vì kèo + xà gồ thép, mái tôn.

+ Sân: Diện tích là 1.408m², có kết cấu lớp cát nền đầm chặt, trên lót đá 4 x 6 + lớp đá 0 x 4, trên cùng lớp bê tông cốt thép.

+ Rãnh công nghệ: Dài 14m, rộng 0,5m, có kết cấu có tường xây gạch dày 10cm cao 0,5m, nền láng xi măng, mặt trên đan bê tông cốt thép dày 05cm.

+ Máy móc thiết bị: Trụ bơm điện tử gồm 04 trụ (trụ đơn), năm sử dụng 2023; Bồn chứa xăng là bồn âm có thể tích 50 m³, năm đưa vào sử dụng 2023; Hệ thống ống dẫn + ống xả gồm 04 ống dẫn và 03 ống dẫn xả, sử dụng loại sắt tráng kẽm tổng chiều dài 98m, năm lắp đặt 2023.

* Trong quá trình giải quyết án ở cấp sơ thẩm, các bên đương sự thống nhất với kết quả thẩm định giá tài sản tranh chấp vụ án tại Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/01/TS-ST ngày 15/01/2025 của Công ty Cổ phần T2. Tổng giá trị tài sản tranh chấp trong vụ án là 5.578.085.000 đồng.

* Vụ án được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực x - Cần Thơ) thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 19/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực x - Cần Thơ) quyết định:

- Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 200, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 122, 124, 131, 463, 466, 468 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

- Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Huy Đ, bà Nguyễn Thị Trúc L với ông Giang H và bà Trần Cẩm T được xác lập ngày 07/07/2023 là vô hiệu đối với công trình xây dựng trên đất là 01 cửa hàng xăng dầu gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa số 109, tờ bản đồ số 72, có diện tích theo số đo thực tế là 1.638,9m² tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Giang H và bà Trần Thị Cẩm T đứng tên quyền sử dụng đất. Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông Bắc giáp thửa đất số 110 và thửa đất số 149 có số đo 5,87m + 5,79m + 23,19m + 10,22m = 45,07m.

+ Hướng Tây Nam giáp tờ bản đồ số 104 có số đo 11,68m + 33,49m = 45,17m.

+ Hướng Đông Nam giáp Quốc lộ A có số đo 37,32m.

+ Hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 146 có số đo 36,30m.

Đối với tài sản trên đất gồm có:

+ Nhà giao dịch: Diện tích là 21,3m², có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, trần thạch cao, nền lát gạch men, vì kèo + xà gồ thép, mái tôn.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích là $20,6m^2$, có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, trần thạch cao, nền lót gạch men, vì kèo + xà gồ thép, mái tôn.

+ Hàng rào có bánh xe: Diện tích là $62,9m^2$, có kết cấu khung thép + lưới B40.

+ Hàng rào: Diện tích là $126,54 \times 2,5 = 316,25m^2$, có kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm.

+ Mái che: Diện tích là $189m^2$, có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền láng xi măng (có lót bê tông đá 4×6), trần tôn, vì kèo + xà gồ thép, mái tôn.

+ Sân: Diện tích là $1.408m^2$, có kết cấu lớp cát nền đầm chặt, trên lót đá 4×6 + lớp đá 0×4 , trên cùng lớp bê tông cốt thép.

+ Rãnh công nghệ: Dài 14m, rộng 0,5m, có kết cấu có tường xây gạch dày 10cm cao 0,5m, nền láng xi măng, mặt trên đan bê tông cốt thép dày 05cm.

+ Máy móc thiết bị: Trụ bơm điện tử gồm 04 trụ (trụ đơn), năm sử dụng 2023; Bồn chứa xăng là bồn âm có thể tích $50 m^3$, năm đưa vào sử dụng 2023; Hệ thống ống dẫn + ống xả gồm 04 ống dẫn và 03 ống dẫn xả, sử dụng loại sắt tráng kẽm tổng chiều dài 98m, năm lắp đặt 2023.

2. Buộc ông Nguyễn Huy Đ, bà Nguyễn Thị Trúc L phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Giang H và bà Trần Cẩm T số tiền là 7.319.040.000 đồng.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Giang H và bà Trần Cẩm T có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Nguyễn Huy Đ, bà Nguyễn Thị Trúc L còn phải trả tiền lãi cho ông Giang H, bà Trần Cẩm T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T phải chịu án phí số tiền là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 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 0005600 ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Nguyễn Huy Đ, bà Nguyễn Thị Trúc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 115.319.040 đồng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Giang H, bà Trần Cẩm T phải chịu 20.500.000 đồng; ông Nguyễn Huy Đ, bà Nguyễn Thị Trúc L phải chịu 20.500.000 đồng. Ông H, bà T đã nộp tạm ứng trước số tiền trên vì vậy ông Đ, bà L phải nộp để hoàn trả lại cho ông H, bà T số tiền là 20.500.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 05/3/2025, nguyên đơn kháng cáo (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giang H, bà Trần Cẩm T.

* Ngày 05/3/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ) ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS đối với Bản án số 10/2025/DS-ST ngày 19/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực x - Cần Thơ), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giang H, bà Trần Cẩm T.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ).

- Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ như sau:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/7/2023 giữa ông Giang H, bà Trần Cẩm T và ông Nguyễn Huy Đ, bà Nguyễn Thị Trúc L là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật và ngày 26/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đã chỉnh lý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Giang H, bà Trần Cẩm T đối với thửa đất số 109 và tài sản gắn liền với đất mà ông H, bà T đã nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà L. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/7/2023 giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng giả cách nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản là không có căn cứ, vì bị đơn đã thông nhất chuyển nhượng thửa đất số 109 và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để khấu trừ vào số tiền nợ vay mà bị đơn còn nợ nguyên đơn theo Hợp đồng vay tiền lập ngày 27/4/2022 và ngày 08/8/2023 nguyên đơn và bị đơn đã đến Văn phòng C1 để công chứng thỏa thuận thanh lý hợp đồng vay tài sản. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo

của nguyên đơn ông Giang H, bà Trần Cẩm T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ), sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Giang H, bà Trần Cẩm T **lập và gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm thông qua đường dịch vụ bưu chính vào cùng ngày 05/3/2025** (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện) **là hợp lệ**, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ) được ban hành và gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm vào cùng ngày 05/3/2025 là phù hợp với quy định tại các điều 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ mà các bên đương sự đã giao nộp cho Tòa án gồm Hợp đồng vay tiền ngày 27/4/2022, Hợp đồng ủy quyền ngày 27/4/2022, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/7/2023, Văn bản thanh lý hợp đồng vay tiền ngày 08/8/2023, Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 08/8/2022, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 861574 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 21/9/2021 (bút lục số 27-42), Sổ phụ kiêm phiếu báo nợ/có của ngân hàng TMCP K đối với tài khoản của ông Nguyễn Huy Đ và các chứng từ chứng minh ông Nguyễn Huy Đ chuyển trả tiền lãi cho ông Giang H (bút lục số 46-129), Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ xác định quá trình giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn như sau: Ngày 27/04/2022, ông Giang H, bà Trần Cẩm T và ông Nguyễn Huy Đ, bà Nguyễn Thị Trúc L ký kết Hợp đồng vay tiền có thực hiện công chứng tại Văn phòng C1, theo đó ông H, bà T cho ông Đ, bà L vay số tiền gốc là 6.000.000.000 đồng, lãi suất 03%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng. Cùng ngày 27/4/2022, ông Đ, bà L ký kết hợp đồng ủy quyền cho ông H, bà T thực hiện một số quyền đối với tài sản của ông Đ, bà L là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.629,9m², tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là cửa hàng xăng dầu (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 861574, số vào sổ cấp GCN: CS 08035 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 21/9/2021, được chỉnh lý thay đổi vào ngày

16/11/2021), hợp đồng ủy quyền cũng được công chứng tại Văn phòng C1. Sau khi vay tiền, ông Đ, bà L đã thực hiện trả tiền lãi cho ông H, bà T nhiều lần với tổng số tiền là 2.040.000.000 đồng. Ngày 07/07/2023, ông H, bà T và ông Đ, bà L ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.629,9m², tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là cửa hàng xăng dầu (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 861574, sổ vào sổ cấp GCN: CS 08035 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 21/9/2021, được chỉnh lý thay đổi vào ngày 16/11/2021) với giá chuyển nhượng là 6.000.000.000 đồng, hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng C2. Đến ngày 26/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý, thay đổi nội dung trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 861574 sang tên cho ông H, bà T. Ngày 08/8/2023, ông H, bà T và ông Đ, bà L ký kết Văn bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng vay tiền ngày 27/4/2022 và Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 27/4/2022, cả hai văn bản này được công chứng tại Văn phòng C1.

[3] Từ quá trình giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được ký kết vào ngày 07/7/2023 giữa ông H, bà T và ông Đ, bà L đối với quyền sử dụng thửa đất số 109 và tài sản gắn liền với đất được thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật và hoàn toàn không phải là hợp đồng giả cách che dấu hợp đồng vay tiền giữa nguyên đơn và bị đơn mà đây là giao dịch thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên đương sự, theo đó phía nguyên đơn nhận chuyển nhượng đối với quyền sử dụng thửa đất số 109 và tài sản gắn liền với đất của bị đơn với giá là 6.000.000.000 đồng và số tiền chuyển nhượng đất được các bên thỏa thuận khấu trừ vào khoản nợ gốc mà bị đơn còn nợ nguyên đơn theo hợp đồng vay tiền ngày 27/4/2022. Bởi vì, sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Giang H, bà Trần Cẩm T đối với thửa đất số 109 và tài sản gắn liền với đất (ngày 26/7/2023), thì hai bên đương sự đã đến Văn phòng C1 để ký kết Văn bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng vay tiền ngày 27/4/2022 và Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 27/4/2022 đối với thửa đất số 109. Do đó, việc Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được ký kết vào ngày 07/7/2023 giữa ông H, bà T và ông Đ, bà L đối với quyền sử dụng thửa đất số 109 và tài sản gắn liền với đất là giao dịch dân sự vô hiệu là không phù hợp với sự thật khách quan của vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/7/2023 đối với quyền sử dụng thửa đất số 109 và tài sản gắn liền với đất được xác lập giữa ông H, bà T và ông Đ, bà L là hoàn toàn tự nguyện, bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, không vi phạm

điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được lập thành văn bản, có công chứng theo quy định của pháp luật và đã thực hiện việc đăng ký chỉnh lý biên động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M nên đủ điều kiện công nhận là hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại các điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các điều 167, 168, 169, 179, 188 của Luật Đất đai năm 2013.

[4] Xét ông H, bà T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người nhận chuyển nhượng nhưng người chuyển nhượng là ông Đ, bà L chưa thực hiện nghĩa vụ bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông H, bà T là vi phạm quy định tại Điều 3 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/7/2023. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 109 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên hiện do bị đơn quản lý và được xác định thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 05/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ) và Sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 05/12/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H2 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ): Như đã phân tích ở các đoạn [2], [3], [4], kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T1 và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ), sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T1.

[7] Về án phí dân sự: Căn cứ vào Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 của 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.

[8] Bị đơn ông Đ và bà L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 113.578.085 đồng.

[9] Nguyên đơn ông H và bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào các điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và khoản 1 Điều 16, khoản 1

Điều 25 của Pháp lệnh Chi phí tố tụng năm 2024. Bị đơn ông Đ và bà L phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 41.000.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn ông H và bà T số tiền 41.000.000 đồng do ông H, bà T đã nộp tạm ứng chi phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 2 Điều 29 của 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.

* Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Giang H, bà Trần Cẩm T, về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 05/3/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực x - Cần Thơ), về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 19/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực x - Cần Thơ) và phần Quyết định của Bản án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

- Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 165, khoản 3 Điều 200, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); các điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; và các điều 167, 168, 169, 179, 188 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Huy Đ và bà Nguyễn Thị Trúc L có nghĩa vụ giao cho nguyên đơn ông Giang H và bà Trần Cẩm T quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/7/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 72, có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.638,9m², tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp S, xã N,

thành phố Cần Thơ), do ông Giang H và bà Trần Cẩm T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC **861574** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 21/9/2021 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng xác nhận chỉnh lý biến động, thay đổi nội dung trang 4 vào ngày 26/7/2023). Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông Bắc giáp thửa đất số 110 và thửa đất số 149 có số đo 5,87m + 5,79m + 23,19m + 10,22m = 45,07m.

+ Hướng Tây Nam giáp tờ bản đồ số 104 có số đo 11,68m + 33,49m = 45,17m.

+ Hướng Đông Nam giáp Quốc lộ A có số đo 37,32m.

+ Hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 146 có số đo 36,30m.

Đối với tài sản gắn liền với đất gồm có:

+ Nhà giao dịch: Diện tích là 21,3m², có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, trần thạch cao, nền lót gạch men, vì kèo + xà gỗ thép, mái tôn.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích là 20,6m², có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, trần thạch cao, nền lót gạch men, vì kèo + xà gỗ thép, mái tôn.

+ Hàng rào có bánh xe: Diện tích là 62,9m², có kết cấu khung thép + lưới B40.

+ Hàng rào: Diện tích là 126,54 x 2,5 = 316,25m², có kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm.

+ Mái che: Diện tích là 189m², có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền láng xi măng (có lót bê tông đá 4 x 6), trần tôn, vì kèo + xà gỗ thép, mái tôn.

+ Sân: Diện tích là 1.408m², có kết cấu lớp cát nền đầm chặt, trên lót đá 4 x 6 + lớp đá 0 x 4, trên cùng lớp bê tông cốt thép.

+ Rãnh công nghệ: Dài 14m, rộng 0,5m, có kết cấu có tường xây gạch dày 10cm cao 0,5m, nền láng xi măng, mặt trên đan bê tông cốt thép dày 05cm.

+ Máy móc thiết bị: Trụ bơm điện tử gồm 04 trụ (trụ đơn), năm sử dụng 2023; Bồn chứa xăng là bồn âm có thể tích 50 m³, năm đưa vào sử dụng 2023; Hệ thống ống dẫn + ống xả gồm 04 ống dẫn và 03 ống dẫn xả, sử dụng loại sắt tráng kẽm tổng chiều dài 98m, năm lắp đặt 2023.

Thửa đất số 109 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tài sản trên đất nêu trên hiện do ông Nguyễn Huy Đ và bà Nguyễn Thị Trúc L quản lý theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 05/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ) và Sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 05/12/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H2. (đính kèm theo Bản án là Sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 05/12/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H2)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Huy Đ và bà Nguyễn Thị Trúc L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.578.085 đồng (một trăm mười ba triệu, năm trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm tám mươi lăm đồng).

Ông Giang H và bà Trần Cẩm T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Trần Cẩm T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005600 ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự **khv** - thành phố Cần Thơ).

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Huy Đ và bà Nguyễn Thị Trúc L liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp là 41.000.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Giang H và bà Trần Cẩm T số tiền là 41.000.000 đồng (bốn mươi một triệu đồng).

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

** Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Ông Giang H và bà Trần Cẩm T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

* Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ (01 bản);
- TAND khu vực x-Cần Thơ (02 bản);
- THADS TP. Cần Thơ (01 bản);
- Các đương sự (03 bản);
- Lưu: VP, HS (05 bản).

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

Lê Thanh Vũ