

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: 775/2026/DS-PT

Ngày: 20 -7- 2026

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố
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: Bà Lê Thị Minh Trang

Các thẩm phán: Bà Mạc Thị Chiên

Ông Võ Bảo Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 934/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2026/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1011/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 884/2026/QĐ-PT ngày 06/7/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Phạm Thị P**, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số E, Hẻm C, đường M, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Dương Thị Phương L**, sinh năm: 1993, (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, khu V, phường C, thành phố Cần Thơ. Hoặc bà Nguyễn Thị Thúy L1, sinh năm: 1996. Địa chỉ: Khu V, phường L, thành phố Cần Thơ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông **Đinh Ngọc A**, sinh năm: 1958 (có mặt).

2. Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm: 1965 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ông **Nguyễn Văn Bé M**, sinh năm: 1967 và bà **Phùng Thị Ú**, sinh năm: 1967 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Ngô Thanh L2**, sinh năm: 1978 (Có mặt) và Bà **Lê Trần Thùy V**, sinh năm: 1977 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: Số B, ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Lê Thị T**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Số G đường L, phường B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Võ Văn Ú1**, sinh năm: 1960 (Có mặt);. Địa chỉ: ấp C, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ông **Lưu Văn L3**, sinh năm: 1955 và bà **Cao Thị Si**. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ.

* Do có kháng cáo của nguyên đơn là bà Phạm Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2024 và quá trình tố tụng tại Toà án nguyên đơn bà Phạm Thị P và người đại diện uỷ quyền là bà Dương Thị Phương L, Nguyễn Thị Thúy L1 đã trình bày:

Vào ngày 09/8/2017 bà Lê Thị T có giới thiệu cho bà Phạm Thị P mua mảnh đất gồm thửa 906, 563, 564, 566, tờ bản đồ 05C tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Trên cơ sở ông Đinh Ngọc Á và bà Trần Thị Đ có hợp đồng uỷ quyền toàn bộ cho bà T nên ngày 14/8/2017 bà T đã ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P, hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C, quyền số 02/2017/CC-SCC/HĐGD. Giá chuyển nhượng các thửa đất trên là 700.000.000 đồng, bà T thoả thuận nếu không trả tiền gốc, không đóng đủ tiền lãi 03 tháng liên tục thì sau thời hạn 03 năm bà P có quyền sang tên quyền sử dụng đất nêu trên.

Sau 03 năm bà T không đóng lãi, không trả tiền gốc, đến khi bà P tiến hành thủ tục nhận chuyển nhượng thì mới biết bà Thu nhận cầm cố đất ông Á, bà Đ để cho vay tiền bằng hình thức uỷ quyền, nếu sau 10 năm không đóng tiền thì bị “nát vốn”. Bà P có liên hệ ông Á, bà T tìm cách xử lý nhưng ông Á, bà T luôn tránh né, không trả tiền và cũng không giao đất. Vì vậy, bà P khởi kiện yêu cầu ông Á, bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã ký kết ngày 14/8/2017 được Văn phòng C, quyền số 02/2017/CC-SCC/HĐGD. Buộc ông Á, bà Đ có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà P.

* Quá trình tố tụng bị đơn ông Đinh Ngọc Á có đơn phản tố ngày 16/7/2024 trình bày:

Ngày 10/8/2017 gia đình gặp khó khăn nên ông có cầm cố quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T số tiền 110.000.000 đồng, thời hạn cố là 10 năm. Theo thoả thuận nếu ông trả tiền cầm cố trước thời hạn thì bên bà T phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông và mỗi năm bên bà T phải trừ số tiền cầm cố là 11.000.000 đồng/năm xem như là tiền thuê đất của ông, hai bên có làm hợp đồng

cầm cố. Đến ngày 14/8/2017 bà T có làm thêm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hẹn ông ra quán cà phê ở B, Cần Thơ để ký. Khi ông đến thì có khoảng 06 người thanh niên ngồi kế gây áp lực buộc ông phải ký vào hợp đồng chuyển nhượng, ông chưa được đọc bất cứ nội dung nào trong hợp đồng chuyển nhượng.

Sau đó bà T cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cùng với hợp đồng chuyển nhượng đi mà không giao ông bất cứ hợp đồng chuyển nhượng nào lại cho ông. Đến cuối năm 2017 ông điện thoại bà T thì không liên lạc được, đến địa chỉ của bà T ở thì không gặp.

Do đó, ông yêu cầu huỷ hợp đồng cầm cố giữa ông với bà T, ông đồng ý trả cho bà T số tiền còn lại (tính đến ngày nộp đơn phản tố 16/7/2024) là 33.000.000 đồng, do thời hạn cầm cố còn lại là 03 năm, mỗi năm 11.000.000 đồng và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2017 được Văn phòng C, quyền số 02/2017/CC-SCC/HĐGD. Yêu cầu bà Phạm Thị P trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 cấp ngày 13/3/1995 cho ông.

** Quá trình tố tụng bị đơn bà Trần Thị Đ (vợ bị đơn Đinh Ngọc Á) trình bày:*

Lâu rồi không nhớ rõ ngày tháng, do cần tiền xoay sở trong gia đình, thông qua người giới thiệu vợ chồng bà biết bà T, bà T có gợi ý bỏ ra 110.000.000 đồng lấy bằng khoán đất mà vợ chồng bà vay thế chấp tại Ngân hàng ra và giữ bằng khoán, bà T kêu vợ chồng bà ký giấy cầm cố đất cho bà T theo giá bà T bỏ ra chuộc ở Ngân hàng, bà T nói mỗi năm sẽ trừ cho vợ chồng bà 11.000.000 đồng đến khi hết nợ thì thôi, cũng trong thời gian này bà T kêu vợ chồng bà làm giấy ủy quyền cho bà T để bà T làm hồ sơ gì đó, do vợ chồng cũng nhờ bà T mới lấy ra được bằng khoán nên nghe theo bà T ủy quyền cho bà T, nội dung ủy quyền bà T làm sẵn, sau này kiện ra Tòa án bà mới biết là bà T làm ủy quyền để bán đất của vợ chồng bà nên bà không đồng ý, bà yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho bà, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

Đối với phần đất vợ chồng bà đã bán cho ông Ngô Thanh L2, Nguyễn Văn B Một bà thừa nhận và đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông L2 và ông Bé M. Đối với yêu cầu phản tố bà đồng ý để cho ông Á toàn quyền quyết định, bà đề nghị xét xử vắng mặt bà.

** Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T có ông Võ Văn Ú1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Trước đây bà Lê Thị T có cho ông Đinh Ngọc Á vay 110.000.000 đồng để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Á đang vay thế chấp tại Ngân hàng ra và bà T có kêu ông Á ký uỷ quyền cho bà T làm tin nếu ông Á không trả vốn lãi như thoả thuận thì bà T sẽ thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho người khác để thu hồi vốn, do ông Á không trả nợ vay đúng hạn nên bà T trên cơ sở có giấy uỷ quyền của ông Á, bà Đ đã vay của bà P số tiền 700.000.000 đồng và có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo cho bà P, số tiền vay ghi bằng số tiền chuyển nhượng nhưng tiền này bà T không có giao lại cho ông Á, bà Đ.

Qua sự việc tranh chấp này về ý kiến bà T như sau: Ông Á trả vốn vay 110.000.000 đồng cho bà T, bà T không yêu cầu tính lãi suất.

Về trách nhiệm của bà T thì bà T sẽ trả vốn 700.000.000 đồng và lãi suất còn nợ bà P theo lãi suất nhà nước quy định, thời điểm trả lãi trước đây bà T cũng không thống kê được và cũng không nhớ đã đóng lãi cho bà P được bao nhiêu. Đối với bà P thì bà P có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính lại cho ông Á, bà Đ.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh L2 có đơn yêu cầu độc lập trình bày:* Ngày 06/4/1995 mẹ ông Đinh Ngọc Á là bà Lương Thị T1 có sang cho ông Lưu Văn L3 phần đất 04 công tầm lớn có bờ kênh với số vàng 16,5 chỉ vàng 24K (có làm giấy tay), ông L3 đã trả đủ vàng và canh tác từ năm 1995. Đến ngày 02/6/2020 ông L3 sang lại phần đất này cho ông và vợ ông là Lê Trần Thùy V với số tiền 340.000.000 đồng, có làm giấy tay và ông đã canh tác đất từ năm 2020 đến nay. Ngoài ra, vào ngày 01/12/2016 ông có sang của ông Á, bà Đ phần đất có diện tích 1163m², trong diện tích này có 24 mét chiều ngang giáp quốc lộ F và 5 mét ngang giáp kênh Thầy Ký phía sau với giá 500.000.000 đồng, có làm hợp đồng giấy tay. Đất tranh chấp giữa các bên có dính tới phần đất của ông đã sang trước đó nên ông yêu cầu Toà án xem xét công nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng giấy tay ngày 01/12/2016 với diện tích 1163,9m² và hợp đồng chuyển nhượng giấy tay ngày 02/06/2020 với diện tích 5520m² thuộc quyền sở hữu của ông.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B Một có đơn yêu cầu độc lập trình bày:* Năm 1995 bà Lương Thị T1 có thỏa thuận bán cho ông phần đất diện tích ngang 50 mét, dài 75,5m, tổng diện tích là 3.770m² đất toạ lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang với giá là 10 chỉ vàng 24K, hai bên có làm “Tờ nhượng quyền vĩnh viễn” đề ngày 04/02/1995, ông đã giao đủ vàng và nhận đất canh tác từ đó liên tục cho đến nay. Hiện bà Lương Thị T1 đã mất và ông Á được nhận thừa kế đứng tên nên ông yêu cầu ông Á, bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho ông. Ông đồng ý với diện tích đo đạc thực tế mà ông đang sử dụng và đề nghị xét xử vắng mặt.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Ú (vợ ông Nguyễn Văn Bé M) trình bày:* Tương tự ý kiến và yêu cầu độc lập của ông Bé M và bà có đề nghị xét xử vắng mặt.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn L3 cùng vợ là bà Cao Thị S trình bày:* Vào ngày 06/4/1995 bà Lương Thị T1 mẹ ông Đinh Ngọc Á có chuyển nhượng cho ông phần đất 04 công tầm 03 mét, ngang 16 tầm 02 mét, dài 36 tầm (tầm 03 mét), thêm cái bờ kênh với giá là 16,5 chỉ vàng 24K, lúc mua ông trả một lần đủ vàng và nhận đất canh tác, việc sang bán có làm giấy tay đề ngày 06/4/1995, canh tác liên tục đến ngày 02/6/2020 ông chuyển nhượng lại cho ông Ngô Thanh L2 có làm giấy tay với giá 340.000.000 đồng, ông L2 đã giao đủ tiền và ông đã giao đất cho ông L2 canh tác từ năm 2020 đến nay. Phần đất này ông đã chuyển nhượng lại cho ông L2 nên ông không có tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, ông xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Trần Thùy V (vợ ông Ngô Thanh L2) trình bày:* Thống nhất với yêu cầu độc lập của ông L2, thống nhất với các ý kiến trình bày của ông L2 trong vụ án, bà đồng ý để ông L2

thay mặt và có toàn quyền quyết định, giải quyết tất cả các vấn đề có tranh chấp trong vụ án và có đề nghị xét xử vắng mặt.

** Tại Bản án sơ thẩm số 108/2026/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ xét xử và quyết định như sau:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Phạm Thị P đối với ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ về việc buộc ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đã ký kết ngày 14/8/2017 được Văn phòng C, quyền số 02/2017/CC-SCC/HĐGD. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ phải bàn giao quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Ngọc Á

2.1. Tuyên bố: Hợp đồng cầm cố không đề ngày tháng năm “có ghi: Thời hạn cầm cố là 10 năm từ ngày 14/8/2017 đến ngày 14/7/2027” (bút lục 110) giữa ông Đinh Ngọc Á với bà Lê Thị T bị vô hiệu.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận giữa ông Đinh Ngọc Á với bà Lê Thị T (người đại diện là ông Võ Văn Ú1). Theo đó ông Đinh Ngọc Á tự nguyện có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T số tiền 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng), bà Lê Thị T không yêu cầu tính lãi suất. Bà Lê Thị T không nhận đất nên không có nghĩa vụ giao trả đất cho ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ.

Kể từ ngày bà Lê Thị T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2017 được Văn phòng C, quyền số 02/2017/CC-SCC/HĐGD giữa ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ (đại diện theo ủy quyền ký hợp đồng là bà Lê Thị T) với bà Phạm Thị P bị vô hiệu.

Hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu: Hai bên cùng có lỗi ngang nhau nên không bên nào phải bồi thường thiệt hại. Ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ không có nhận tài sản từ bà Phạm Thị P nên không có nghĩa vụ trả gì cho bà P. Bà Phạm Thị P không có nhận quản lý, sử dụng đất của ông Á, bà Đ nên không có nghĩa vụ hoàn trả đất cho ông Á, bà Đ. Buộc bà Phạm Thị P có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 13/3/1995 cho bà Lương Thị T1 đứng tên chủ sử dụng (đã được chỉnh lý biến động sang tên ông Đinh Ngọc Á) cho ông Đinh Ngọc Á (bản chính).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh L2

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông Đinh Ngọc Á, ông Ngô Thanh L2, bà Phạm Thị P (có đại diện bà Dương Thị Phương L) tại phiên toà: Công nhận hợp đồng “Tờ sang nhượng đất ngày 01/12/2016” và “Tờ chuyển nhượng đất ngày 02/06/2020”. Công nhận cho ông Ngô Thanh L2 được quyền sở hữu hợp pháp phần đất tại vị trí số (1) theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 28/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, diện tích 797,3m²,

thuộc một phần thửa 564, tờ bản đồ số 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ sử dụng.

3.2. Đình chỉ xét xử đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số (2) phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 28/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C diện tích 224,9m², thuộc một phần thửa 563, tờ bản đồ số 02, loại đất CLN giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ sử dụng.

3.3. Công nhận cho ông Ngô Thanh L2 được quyền sở hữu hợp pháp phần đất tranh chấp số 1 mảnh trích đo địa chính số 137 – 2024 ngày 02/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có diện tích 5.122,7m² thuộc thửa 566 loại đất CLN, tờ bản đồ số 05C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ sử dụng.

(Kèm theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ghi ngày 28/3/2025 và Mảnh trích đo địa chính số 137-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 02/12/2024).

Ông Ngô Thanh L2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B Một

Ghi nhận sự tự nguyện tại phiên tòa của ông Đinh Ngọc Á, bà Phạm Thị P (có đại diện bà Dương Thị Phương L) đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng “Tờ sang đất vĩnh viễn” cho ông Nguyễn Văn B Một được quyền sở hữu hợp pháp phần đất có diện tích 3307,7m², thửa 566, tờ bản đồ số 02, loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ sử dụng.

(Kèm theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ghi ngày 28/3/2025).

Ông Nguyễn Văn Bé M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

5. Về giao dịch dân sự giữa bà Phạm Thị P với bà Lê Thị T về hợp đồng cho vay tài sản tách ra giải quyết thành vụ án khác nếu sau này có phát sinh tranh chấp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 08 tháng 4 năm 2026: Nguyên đơn bà Đinh Thị P1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà cho rằng Tòa án tuyên hủy bỏ hợp đồng cầm cố giữa ông Á và bà T, đồng thời hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T và bà P1 nhưng lại không đưa giải quyết hệ quả để buộc các bên bà T và ông Á có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm. Nên bà đề nghị giải quyết lại vụ kiện theo hướng giải quyết để bà nhận lại tiền từ những người có liên quan trong cùng vụ án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

* *Đại diện ủy quyền của nguyên đơn:* vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng xin xét xử vắng mặt.

* *Đại diện của bà Lê Thị T là ông Võ Văn Ú1:* xác định số tiền đã nhận của bà P1 là 700.000.000 đồng, bà T đồng ý trả cho bà P1 và giai đoạn thi hành án ông

Ả trả số tiền 110.000.000 đồng, ông cũng đồng ý khi nhận thì sẽ thanh toán phần tiền đó cho bà P1; số còn lại Tòa án giải quyết luôn thì bà T và bà P1 sẽ không phải giải quyết thêm bằng một vụ án khác.

* *Bị đơn ông Đinh Ngọc Á:* thống nhất với bản án sơ thẩm, Tòa án giải quyết theo pháp luật thì ông sẽ nộp tiền tại cơ quan thi hành án để nhận lại được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bản án đã tuyên.

* *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/4/2024: theo đó xác định việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay. Tại biên bản hòa giải ngày 03/3/2026 bà P1 có trình bày quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau có cơ sở xác định bà P1 cho bà T vay 700.000.000 đồng và bà T phải ký hợp đồng chuyển nhượng đất để đảm bảo nợ vay hay nói cách khác hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản.

Ngoài ra, bà P1 nhận chuyển nhượng trên giấy tờ nhưng trên thực tế đất một phần do ông Á, bà Đ đã xây dựng nhà ở từ rất lâu và vẫn đang quản lý, sử dụng, trên một phần đất còn có mồ mả người thân ông Á, bà Đ chôn cất và có một phần ông Á, bà Đ đã chuyển nhượng cho ông L2 và ông Nguyễn Văn B Một canh tác, sử dụng giấy tay từ trước.

Chứng cứ và lời thừa nhận của bà P1, bà T đủ cơ sở xác định các giao dịch từ ông Á, bà Đ đối với bà T và giao dịch từ bà T sang bà P1 là giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà P1 về việc yêu cầu ông Á, bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã ký kết ngày 14/8/2017 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Xuân T2 và buộc ông Á, bà Đ có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà P1 là không có căn cứ để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự thì hợp đồng vay giữa nguyên đơn và bà T vẫn có hiệu lực nên cần phải giải quyết khi tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Ú1 xác định số tiền vay số tiền 110.000.000 đồng với điều kiện ông Á, bà Đ phải ký giấy cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó ký hợp đồng ủy quyền cho bà T được thực hiện các quyền của người có quyền sử dụng đất và bà T cũng vay tiền bà P1 số tiền 700.000.000 đồng và có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo cho bà P1, số tiền vay ghi bảng số tiền chuyển nhượng nhưng tiền này bà T không có giao lại cho ông Á, bà Đ.

Qua sự việc tranh chấp này về ý kiến bà T như sau: Ông Á trả vốn vay 110.000.000 đồng cho bà T, bà T không yêu cầu tính lãi suất. Về trách nhiệm của bà T thì bà T sẽ trả vốn 700.000.000 đồng và lãi suất còn nợ bà P1 theo lãi suất nhà

nước quy định, thời điểm trả lãi trước đây bà T cũng không thống kê được và cũng không nhớ đã đóng lãi cho bà P1 được bao nhiêu.

Đối với bà P1 thì bà P1 có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính lại cho ông Á, bà Đ.

Như vậy, lời thừa nhận của bà T cũng đã khẳng định việc vay nợ giữa bà và bà P1 là có thật và có lãi nhưng không xác định mức lãi suất và các bên cũng không thể hiện cụ thể về phần lãi suất được tính như thế nào, đã trả được bao nhiêu.

Nguyên đơn thừa nhận bà T có trả lãi cho bà 4%/tháng đã đóng 3 tháng nên xác định bà thu đã trả lãi cho nguyên đơn là 140.000.000 đồng (đối với phần lãi bà T đóng hơn 10 triệu/tháng chưa rõ bà T đóng được trong bao nhiêu tháng nên chưa có cơ sở để tính). Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự thì cần buộc bà T trả lại cho bà P1 số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm của khoản tiền vay tính từ ngày 14/8/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là 30/3/2026 tạm tính là 09 năm 07 tháng 16 ngày tương đương lãi suất là 638.944.444 đồng. Như vậy, tổng số tiền bà T còn phải thanh toán cho nguyên đơn là 1.198.944.444 đồng. Do đó bản án sơ thẩm không tuyên buộc bà T có trách nhiệm trả số tiền vay và lãi suất cho nguyên đơn là có thiếu sót cần sửa bản án sơ thẩm lại cho phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Các phần khác của bản án đã tuyên là phù hợp nên cần được giữ nguyên.

Từ những phân tích trên, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà P1, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: sửa một phần bản án theo nhận định nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện nguyên đơn; bà Trần Thị Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn Bé M, bà Phùng Thị U, ông Lưu Văn L3, bà Cao Thị S, bà Lê Trần Thùy V vắng mặt nhưng trước đó có đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Chứng cứ và lời thừa nhận của nguyên đơn bà Phạm Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu Đ2 cơ sở xác định các giao dịch từ ông Á, bà Đ đối với bà T và giao dịch từ bà T sang bà P là giả tạo nhằm che đậy một giao dịch khác. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu ông Á, bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã ký kết ngày 14/8/2017 được Văn phòng C, quyền số 02/2017/CC-SCC/HĐGD và buộc ông Á, bà Đ có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà P là không có căn cứ để chấp nhận. Nên phần này giữ nguyên nội dung đã tuyên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2.2] Xét thấy do hợp đồng giả tạo che đậy hợp đồng vay nên bà P không được giao nhận đất nên không phải giao trả đất. Ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ

không có nhận tài sản từ bà P nên không có nghĩa vụ trả gì cho bà P. Bà P đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của ông A nên buộc bà P giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số 000096 cấp ngày 13/3/1995 cho ông Đinh Ngọc A. Xác định hai bên cùng có lỗi ngang nhau nên không bên nào phải bồi thường thiệt hại. Nên phần này giữ nguyên nội dung đã tuyên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2.3] Đối với nghĩa vụ thanh toán, căn cứ lời thừa nhận của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định bà Lê Thị T đã nhận của bà P số tiền vay 700.000.000 đồng nhưng đến nay chưa hoàn trả nên phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền gốc đã vay. Về tiền lãi, do các bên đều xác nhận có việc thanh toán lãi nhưng không thống nhất và không chứng minh được đầy đủ số tiền lãi đã thanh toán, nên Hội đồng xét xử xác định số tiền lãi đã trả theo phạm vi các bên cùng thừa nhận; đối với phần còn lại, áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định nghĩa vụ trả lãi đối với khoản vay kể từ ngày nhận tiền đến ngày xét xử sơ thẩm, sau khi khấu trừ số tiền lãi bà T đã thanh toán cho bà P theo chứng cứ có trong hồ sơ.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bà P và bà T thống nhất xác nhận giữa hai bên có phát sinh quan hệ vay tài sản; bà P đã giao cho bà T số tiền 700.000.000 đồng, bà T có nghĩa vụ hoàn trả tiền gốc và tiền lãi. Bản thân bà T kéo dài nên không xác định được đầy đủ số tiền đã thanh toán. Bà P cũng xác nhận đã nhận tiền lãi của bà T trong một thời gian, gồm mức lãi 4%/tháng trong khoảng 04 đến 05 tháng và sau đó tiếp tục nhận các khoản tiền trên 10.000.000 đồng/tháng, tuy nhiên không xác định được cụ thể thời gian và số tiền đã nhận.

Như vậy, việc giữa bà P và bà T tồn tại quan hệ vay tài sản là tình tiết các đương sự đều thừa nhận, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự:

[2.5] Xét thấy, sau khi tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì quyền, nghĩa vụ của các bên phát sinh từ giao dịch vay tài sản bị che giấu phải được giải quyết trong cùng vụ án nhằm bảo đảm giải quyết triệt để quan hệ tranh chấp, tránh phát sinh vụ kiện khác giữa cùng các đương sự đối với cùng một giao dịch. Do đó, việc cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng tách quan hệ vay tài sản giữa bà P và bà T để giải quyết bằng vụ án khác là chưa bảo đảm giải quyết đầy đủ hậu quả pháp lý của giao dịch giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.6] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ngoài việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu còn buộc bà T có nghĩa vụ thanh toán cho bà P số tiền vay gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Cụ thể về số tiền, được tính là 700.000.000 đồng tiền gốc và 638.944.444 đồng tiền lãi (sau khi khấu trừ 140.000.000 đồng tiền lãi đã trả), tổng cộng 1.198.944.444 đồng,

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng phần không có kháng cáo, kháng nghị.

Sửa phần án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T phải chịu số tiền tính tròn là 47.968.000 đồng tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Nghị quyết 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: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị P1: Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2026/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ và sửa một phần bản án sơ thẩm về nghĩa vụ trả tiền của bà Lê Thị T:

I. Giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Phạm Thị P đối với ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ về việc buộc ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 14/8/2017 được Văn phòng C, quyển số 02/2017/CC-SCC/HĐGD. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ phải bàn giao quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Ngọc Á

2.1. Tuyên bố: Hợp đồng cầm cố không đề ngày tháng năm “có ghi: Thời hạn cầm cố là 10 năm từ ngày 14/8/2017 đến ngày 14/7/2027” (bút lục 110) giữa ông Đinh Ngọc Á với bà Lê Thị T bị vô hiệu.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận giữa ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ với bà Lê Thị T (người đại diện là ông Võ Văn Ú1). Theo đó ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ tự nguyện có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T số tiền 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng), bà Lê Thị T không yêu cầu tính lãi suất. Bà Lê Thị T không nhận đất nên không có nghĩa vụ giao trả đất cho ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ.

Kể từ ngày bà Lê Thị T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2017 được Văn phòng C, quyển số 02/2017/CC-SCC/HĐGD giữa ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ (đại diện theo ủy quyền ký hợp đồng là bà Lê Thị T) với bà Phạm Thị P bị vô hiệu.

Hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu: Hai bên cùng có lỗi ngang nhau nên không bên nào phải bồi thường thiệt hại. Ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị

Đ không có nhận tài sản từ bà Phạm Thị P nên không có nghĩa vụ trả gì cho bà P. Bà Phạm Thị P không có nhận quản lý, sử dụng đất của ông Á, bà Đ nên không có nghĩa vụ hoàn trả đất cho ông Á, bà Đ. Buộc bà Phạm Thị P có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 13/3/1995 cho bà Lương Thị T1 đứng tên chủ sử dụng (đã được chỉnh lý biến động sang tên ông Đinh Ngọc Á) cho ông Đinh Ngọc Á (bản chính).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh L2

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông Đinh Ngọc Á, ông Ngô Thanh L2, bà Phạm Thị P (có đại diện bà Dương Thị Phương L) tại phiên toà: Công nhận hợp đồng “Tờ sang nhượng đất ngày 01/12/2016” và “Tờ chuyển nhượng đất ngày 02/06/2020”. Công nhận cho ông Ngô Thanh L2 được quyền sở hữu hợp pháp phần đất tại vị trí số (1) theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 28/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C diện tích 797,3m², thuộc một phần thửa 564, tờ bản đồ số 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ dụng.

3.2. Đình chỉ xét xử đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số (2) phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 28/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C diện tích 224,9m², thuộc một phần thửa 563, tờ bản đồ số 02, loại đất CLN giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ sử dụng.

3.3. Công nhận cho ông Ngô Thanh L2 được quyền sở hữu hợp pháp phần đất tranh chấp số 1 theo mảnh trích đo địa chính số 137 – 2024 ngày 02/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có diện tích 5.122,7m² thuộc thửa 566 loại đất CLN, tờ bản đồ số 05C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ sử dụng.

(Kèm theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ghi ngày 28/3/2025 và Mảnh trích đo địa chính số 137-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 02/12/2024).

Ông Ngô Thanh L2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B Một

Ghi nhận sự tự nguyện tại phiên tòa của ông Đinh Ngọc Á, bà Phạm Thị P (có đại diện bà Dương Thị Phương L) đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng “Tờ sang đất vĩnh viễn” cho ông Nguyễn Văn B Một được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 3.307,7m², thửa 566, tờ bản đồ số 02, loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096 do ông Đinh Ngọc Á đứng tên chủ sử dụng.

(Kèm theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ghi ngày 28/3/2025).

Ông Nguyễn Văn B M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

II. Sửa một phần bản án sơ thẩm: Giải quyết về giao dân sự giữa bà Phạm Thị P với bà Lê Thị T về hợp đồng cho vay tài sản, cụ thể như sau:

Buộc bà Lê Thị Thu thanh T3 cho bà Phạm Thị P tổng số tiền 1.198.944.444 đồng (Một tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi bốn đồng), gồm: Tiền gốc: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng); Tiền lãi: 498.944.444 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng).

Kể từ ngày bà Phạm Thị P có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Lê Thị T chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

III. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Chi phí tố tụng: Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng.

Án phí:

3.1. Buộc nguyên đơn Phạm Thị P phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Chuyển số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà Phạm Thị P đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004470 ngày 05/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang thành án phí, bà Phạm Thị P còn phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3.2. Miễn án phí cho ông Đinh Ngọc Á, bà Trần Thị Đ do người cao tuổi có đơn xin miễn.

3.3. Ông Ngô Thanh L2 được nhận lại 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004651 ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (nhận tại Thi hành án dân sự thành phố C).

3.4. Ông Nguyễn Văn Bé M được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004650 ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang (nhận tại Thi hành án dân sự thành phố C).

3.5 Bà Lê Thị T phải chịu 47.968.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng)

IV. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Bà Phạm Thị P được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006399 ngày 08/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND khu vực 14 – Cần Thơ;

(Đã ký)

- Phòng THADS khu vực 14 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Thị Minh Trang