

**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: 339/2026/DS-PT

Ngày: 16 - 04 - 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 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

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Xoàn – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Lưu Thị Kim Chúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 16 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 271/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 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: 385/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Đặng Tấn Đ**, sinh năm 1972 (Có mặt).

2. Bà **Huỳnh Thị Thu B**, sinh năm 1970 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

Ông Đặng Tấn Đ ủy quyền cho bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, sinh năm 1958 (Có mặt) (Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2025). Địa chỉ: 1 H, Phường N, thành phố Cần Thơ.

* Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn Đ1**, sinh năm 1964 (đã chết) và bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1962 (đã chết) .

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị S gồm:

1. Bà **Huỳnh Thị Bích L1**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

2. Bà **Huỳnh Thị Kim L2**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ B, phường T, thị xã A, tỉnh Gia Lai (Nay là phường A, tỉnh Gia Lai).

3. Bà **Huỳnh Thị D**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Nay là xã L, thành phố Cần Thơ).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà L2, bà D: Bà **Nguyễn Hồng N**, sinh năm 1995 (Có mặt).*

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (Nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Xuân T**, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: Số B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

2. Ông **Trần Trọng Y**, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường A, thành phố Cần Thơ).

3. **Văn phòng C2.**

Địa chỉ: Số D, quốc lộ A, xã Đ, thành phố Cần Thơ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Tấn Đ và bà Huỳnh Thị Thu B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ở cấp sơ thẩm là ông Nguyễn Tiến C trình bày:*

Khi còn sống ông Đ1 và bà S chuyển nhượng diện tích 12.845,7m² đất cho ông Trần Trọng Y. Sau đó với sự đồng ý của vợ chồng ông Đ1, ngày 27/01/2019 ông Y đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ bằng giấy tay với giá:

1.170.000.000 đồng. Ông Đ đã thanh toán xong tiền cho ông Y và đã nhận đất để quản lý, sử dụng liên tục từ tháng 01/2019 cho đến nay. Việc gia đình ông Đ1 chuyển nhượng cho ông Y và ông Y chuyển nhượng lại cho ông Đ, bà B, lối xóm, cận ranh của ông Đ1 đều biết. Ngày 27/02/2019, chính ông Đ đã đến Văn phòng C2 chứng thực việc sang tên để tách thửa đất đã chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Đ1 với vợ chồng ông Đ. Do thủ tục sang tên rườm rà, chuyển từ sổ đỏ qua sổ hồng mới tách được và bị dịch Covid 19 nên mất khá nhiều thời gian. Khi vừa xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S chết (24/12/2020), ông Đ1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) đứng tên ông Đ1 cho ông Đ giữ. Đất ông Đ, bà B quản lý, sử dụng.

Tiếp tục mất thêm thời gian để mở thừa kế của bà S và C1 lần 2, tiếp đó là ông Đ1 chết (31/3/2023). Các thừa kế của ông Đ1, bà S lại tiếp tục mở thừa kế của ông Đ1. Trong thời gian này các thừa kế của ông Đ1, bà S thỏa thuận chuyển nhượng thêm cho ông Đ, bà B 540m² với giá 100.000.000 đồng và ông Đ, bà B hỗ trợ thêm 200.000.000 đồng để làm thủ tục mở thừa kế, sang tên quyền sử dụng đất thừa kế và sang tên tách thửa cho vợ chồng ông Đ phần diện tích đất mà ông Đ1, bà S (khi còn sống) đã chuyển nhượng trước cùng với diện tích mà các thừa kế (L1, L2, D) chuyển nhượng mới đây. Thỏa thuận này được lập tại dịch vụ Nhà đất của ông T1, có ông T1 lập và làm chứng.

Khi ông Đ giao tiền đặt cọc 60.000.000 đồng cho các cô này và trực tiếp giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ1 và tiền chi phí 20.000.000 đồng cho ông Mai Quang T1 để làm thủ tục mở thừa kế, sang tên quyền sử dụng đất cho các thừa kế của ông Đ1, bà S. Đến ngày 14/10/2024 thì làm xong với các giấy: DO139528 sổ vào sổ CN182 và DO139529 sổ vào sổ CN183 cấp cùng ngày 14/10/2024 do bà Huỳnh Thị Bích L1 đứng tên. Tuy nhiên, thay vì ông T1 phải giao lại 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ thì ông T1 lại tự ý giao 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 mà không qua ý kiến ông Đ. Khi ông Đ đến gặp ông T1 về việc làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 mới cho ông Đ biết là đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 và lúc này ông Đ mới biết. Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cô L1 đã tỏ thái độ không tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Đ mà các bên đã thống nhất trước đó.

Do đó, ông Đ, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 và bà S là bà Huỳnh Thị Bích L1, bà

Huỳnh Thị Kim L2, bà Huỳnh Thị D có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 27/02/2019 và thỏa thuận ngày 23/7/2024 với diện tích 12.845,7m², thuộc thửa 614 (thửa đất bản đồ chính quy là 171), tờ bản đồ số 26, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I899944, số vào sổ 000473 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/12/1998 cho ông Huỳnh Văn Đ1 đứng tên quyền sử dụng và 540m² theo bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C ngày 23/7/2024 thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 26 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 139646, số vào sổ CS01890 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/7/2019. Các phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ).

** Quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Hồng N trình bày:*

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu tuyên bố hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 12.845m² thửa số 614 (thửa đất bản đồ chính quy là 171), tờ bản đồ số 26, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 899944, số vào sổ cấp GCN số: 000473, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Đ1 ngày 22/12/1998 và phần đất có diện tích 540m² theo Bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C ngày 23/7/2024 thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 26 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 139646, số vào sổ CS01890 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/7/2019 giữa ông Đ1, bà S với ông Đ, bà B được công chứng ngày 27/02/2019, các phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ).

** Quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân T trình bày:*

Trước đây ông A có nhận ủy quyền của bị đơn để làm việc, trao đổi với ông Đ để thỏa thuận, ký kết, giải quyết tất cả các vấn đề liên quan đến văn bản nội dung thỏa thuận được thể hiện tại Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và hỗ trợ thêm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ1, bà S lúc còn sống đã bán ngày 23/7/2024. Tuy nhiên do ông Đ đã vi phạm thỏa thuận, không đồng ý tiếp tục thực hiện nên ông A đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất trên. Hiện nay phần đất tranh chấp đang do ông A đứng tên chủ sử dụng. Tại Ủy ban nhân dân xã T ông Đ có cam kết nếu Tòa án xử phần đất không thuộc quyền

sử dụng của ông Đ thì ông Đ sẽ bồi thường cho người được Tòa án tuyên là chủ sở hữu, do đó, ông A đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đ phải có nghĩa vụ giao đất trả lại cho ông A và công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất thuộc thửa 281 và 279, tờ bản đồ số 26, diện tích 13.271.5m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) thuộc quyền sử dụng của ông A. Buộc ông Đặng Tấn Đ và bà Huỳnh Thị Thu B giao trả lại cho ông A phần đất mà ông A đã nhận chuyển nhượng, đã sang tên và đang được Nhà nước công nhận quyền sử dụng. Về phần yêu cầu bồi thường thiệt hại trong thời gian ông A không sử dụng đất thì ông A chưa yêu cầu. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp ông A sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Nếu Tòa án tuyên xử phần đất không thuộc quyền sử dụng đất của ông A thì ông A đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho chủ sở hữu hợp pháp. Đối với phần đường nước ông Đ làm phát sinh trong quá trình tranh chấp thì ông A yêu cầu ông Đ phải tháo dỡ để trả nguyên hiện trạng đất như ban đầu cho ông A.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y trình bày:*

Trước đây, ông có mua một phần đất của ông Huỳnh Văn Đ1 và vợ của ông Đ1 ông không nhớ tên, phần đất tại xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã T, thành phố Cần Thơ) phần đất khoảng 10 công tầm lớn, ông không nhớ thửa đất và số giấy chứng nhận là bao nhiêu vì đã lâu, ông mua với giá 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), khi mua bán có làm giấy tay nhưng hiện nay ông đã làm mất không còn giữ. Ông chỉ nhớ thời gian mua khoảng tháng 5/2018 nhưng không chính xác. Đến ngày 27/01/2019 ông có bán phần đất trên lại cho ông Đ với số tiền 1.170.000.000 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng), khi bán ông cũng làm giấy tay và có thỏa thuận mọi giấy tờ thì ông Đ tự đi làm và tự đóng thuế. Khi ông Đ mua đất thì ông Đ cũng biết phần đất này ông chưa được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ có nói sẽ tự liên hệ với chủ đất để làm thủ tục, ông không có liên quan nữa. Ông chỉ làm giấy tay bán đất là xong, ông không có làm giấy giao đất cho ông Đ. Việc mua bán chỉ làm giấy tờ tại nhà của ông. Ông X là người giới thiệu, còn ông Đ có vô nhận đất làm không thì ông không biết. Còn việc ông mua đất của ông Đ1 thì ông có nhận và nhờ ông X cho người khác thuê làm 01 vụ Đông X nhưng ông không biết là ai, giá 2.500.000 đồng/01 công tầm lớn. Sau đó ông X đã giao tiền cho ông xong. Tiền ông bán đất của ông Đ thì ông đã nhận đủ. Còn việc ông Đ tranh chấp với gia đình ông Đ1 như thế nào thì ông không biết.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ đã tuyên xử:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B về việc buộc những người thừa kế của ông Huỳnh Văn Đ1, bà Nguyễn Thị S tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/02/2019 và Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và hỗ trợ thêm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ1, bà S lúc còn sống đã bán ngày 23/7/2024.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị D:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/02/2019 giữa ông Huỳnh Văn Đ1, bà Nguyễn Thị S và ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B và Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và hỗ trợ thêm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ1, bà S lúc còn sống đã bán ngày 23/7/2024 là vô hiệu.

2.2. Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Không có căn cứ buộc những người thừa kế của ông Đ1, bà S hoàn trả số tiền 578.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi tám triệu đồng) cho ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Bích L1, bà Huỳnh Thị Kim L2, bà Huỳnh Thị D về việc hoàn trả cho ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) đã nhận theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và hỗ trợ thêm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ1, bà S lúc còn sống đã bán ngày 23/7/2024.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng A:

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng A quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất có diện tích 12773,3m² thuộc thửa số 279, tờ bản đồ số 26, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 139529, số vào sổ cấp GCN: CN183 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 14/10/2024, chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 14/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Bích L3 đứng tên chủ sử dụng và phần đất có diện tích 498,2m² thuộc thửa số 281, tờ bản đồ số 26, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 139528, số vào sổ cấp GCN: CN182 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 14/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Bích L3 đứng tên chủ sử dụng, chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 14/10/2024.

Buộc ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B giao trả diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/12/2024 của Công ty TNHH T3 ông Nguyễn

Hoàng A, đồng thời buộc ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B có nghĩa vụ khôi phục lại hiện trạng ban đầu phần đường nước đã tự ý đào để trả nguyên hiện trạng cho ông Nguyễn Hoàng A theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2024.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/12/2024 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2024).

4. Tách yêu cầu giải quyết các tranh chấp phát sinh từ các giao dịch chuyển nhượng bằng giấy tay giữa ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B với ông Trần Trọng Y, và giữa ông Trần Trọng Y với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Huỳnh Văn Đ1, bà Nguyễn Thị S ra giải quyết thành vụ án khác nếu sau này đương sự có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 10/10/2025, các nguyên đơn ông Đ và bà B kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:*

** Đại diện uỷ quyền của Ông Đặng Tấn Đ trình bày:* Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn. Thời điểm chuyển nhượng nếu hộ ông Đ1 và bà S không có ký hợp đồng chuyển nhượng có bà L2 thì ông yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần bà L2 không ký tên, còn lại chia phần đất thành 5 phần thì ông đề nghị được nhận 4 phần tương ứng với diện tích đất chuyển nhượng chia 5 ông nhận hiện vật là 4 phần. Ông không đồng ý với việc nhận tiền tại thời điểm chuyển nhượng. Yêu cầu nhận đất vì gia đình ông sử dụng canh tác đất. Việc chuyển nhượng đất không ra được giấy do thời điểm đó yêu cầu phải chuyển đổi từ giấy đỏ sang sổ hồng, ông Đ1 đang trong quá trình làm giấy từ ông Đ1 với bà S lần lượt qua đời nên không thể thực hiện sang tên. Sau này chính các con ông Đ1 yêu cầu thỏa thuận nhận thêm số tiền là 300 triệu đồng để chuyển nhượng thêm 490m² đất dư ra nên các bên mới ký thêm Văn bản thỏa thuận ngày 23/7/2023 tại dịch vụ nhà đất, ông Y là người nông dân nên không nắm rõ về mặt pháp lý nên thực tế ông Đ là giao dịch ngay tình, đề nghị xét lỗi khách quan đây là nguồn sống của gia đình nên ông muốn ổn định đất này để tiếp tục trồng lúa, không đồng ý nhận tiền dù các con ông Đ1 muốn trả. Về

chuyển giao giữa ông Đ và ông Đ1 đã nhận giấy nhưng chưa làm thủ tục chỉnh lý sang tên tuy không ra Phòng công chứng ký mà do ông Đ1 tự đi làm, các con ông Đ1 đã bội tín và gây khó khăn nên nếu đặt ra vấn đề vô hiệu chỉ vô hiệu phần người không ký tên.

Vì những cơ sở như đã nêu trên nên đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm như trình bày nêu trên.

* *Đại diện ủy quyền của các bị đơn:* Thực chất giao dịch năm 2019 là ông Y với ông Đ, ông Đ không giao tiền cho ông Đ1 và bà S; nên hợp đồng chuyển nhượng của ông Đ với Đ1 là giả tạo che giấu giao dịch khác, hợp thức hóa việc ông Y chuyển nhượng cho ông Đ. Phần các người con của ông Đ1 cũng không hiểu rõ cha mẹ đã có ký chuyển nhượng cho ông Đ hay không và trong 3 chị em chỉ có 1 người ký. Quá trình ký văn bản thỏa thuận ông Đ chỉ đưa có 60 triệu đồng. Vì các con ông Đ1 không biết có việc nhận tiền hay không của cha mẹ nhưng nay nếu giải quyết dứt điểm các bên không phải kiện lẫn nhau thì chỉ đồng ý hoàn lại số tiền tương ứng 3 kỳ phần thừa kế tương đương 720.000.000 đồng và trả lại số tiền 60.000.000 đồng đã nhận. Không đồng ý giao đất vì đã chuyển nhượng cho ông An toàn B1 các phần đất này rồi.

* Ông Trần Trọng Y cho rằng: Ông vẫn giữ y như trình bày như tại cấp sơ thẩm và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng A trình bày:* Phía ông A là người thứ ba ngay tình nên cần được bảo vệ. Đề nghị giữ y án sơ thẩm.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong suốt quá trình giải quyết cấp sơ thẩm thì nguyên đơn đều thừa nhận việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 171 nguyên đơn thực hiện việc chuyển nhượng từ ông Trần Trọng Y bằng “Tờ bán đất” viết tay (bút lục 193), thực tế phần đất này được ông Y nhận chuyển nhượng từ cha mẹ bị đơn là ông Đ1 và bà S bằng giấy tay. Nhận thấy về chủ thể được pháp luật đất đai công nhận quyền sử dụng đất vẫn thuộc về ông Đ1 và bà S, ông Y chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông Đ biết giấy đang đứng tên hộ Huỳnh Văn Đ1 nhưng vẫn thực hiện việc giao tiền, nhận đất là không đúng quy định.

Ông Đ thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ1, bà S với ông Đ, bà B là để hợp thức hoá thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ hộ Đém sang cho phía của ông, thoả thuận này là tự nguyện nhưng không phù hợp, không thể hiện đúng bản chất của giao dịch (thực tế không diễn ra việc giao nhận tiền và tài sản giữa vợ chồng ông Đ với vợ chồng ông Đ1).

Việc thoả thuận này ảnh hưởng đến trật tự quản lý của Nhà nước trong lĩnh vực đất đai, do đó mặc dù được sự thống nhất của ông Đ1 và bà S nhưng không được công nhận hiệu lực của thoả thuận.

Mặt khác, tại phiên toà sơ thẩm ông Đ thừa nhận không ra Văn phòng công chứng để công chứng hợp đồng (bút lục 233, biên bản phiên toà) nhưng Văn phòng C2 vẫn tiến hành công chứng hợp đồng là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với một phần thửa 197 diện tích 540m², ngày 23/7/2024 các con của bị đơn thoả thuận chuyển nhượng cho nguyên đơn nhưng chưa được công chứng chứng thực, chưa thực hiện xong số tiền thoả thuận (bút lục 210), các bị đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện. Do nội dung thoả thuận đối với thửa đất 171 vô hiệu nên cần xem xét huỷ đối với thoả thuận diện tích một phần thửa 1970. Do các bên đương sự chưa có yêu cầu đối với giao dịch từ vợ chồng ông Đ1 sang ông Y và từ ông Y sang ông Đ nên cấp sơ thẩm tách ra giải quyết vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu là phù hợp.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L3, về mặt chủ thể chuyển nhượng, thủ tục chuyển nhượng đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên việc chuyển nhượng được xác định là ngay tình nên được pháp luật bảo vệ.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý vô hiệu một phần tương ứng với phần quyền của bà L2 (không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng phần đất hộ Huỳnh Văn Đ1), yêu cầu được nhận đất tương ứng 10.000m², phía đại diện uỷ quyền của bị đơn chỉ đồng ý hoàn lại số tiền tương ứng 3 kỳ phần thừa kế tương đương 720.000.000 đồng và trả lại số tiền 60.000.000 đồng đã nhận. Do hai bên không thoả thuận được về nội dung giải quyết nên không có cơ sở để ghi nhận.

Từ những phân tích trên nhận thấy: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã T, thành phố Cần Thơ, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ theo quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự như án sơ thẩm xác định là phù hợp.

[1.2] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định.

[1.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn ông Đ, bà B có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo thấy rằng:

[2.1] Phần đất tranh thuộc thửa 614, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000473 do Ủy ban nhân dân huyện C cũ cấp ngày 22/12/1998 cho hộ ông Huỳnh Văn Đ1 đứng tên diện tích 12.845,7m² và phần đất diện tích 540m² thuộc một phần thửa 197, tờ bản đồ số 26, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01890 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cũ cấp ngày 29/7/2019 cho hộ ông Huỳnh Văn Đ1. Sau khi ông Đ1, bà S chết thì phần đất trên được các đồng thừa kế của ông Đ1, bà S làm thủ tục thừa kế toàn bộ cho L3 đứng tên. Trên cơ sở thủ tục khai nhận thừa kế bà L3 được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc những người thừa kế của ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị S phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng ngày 27/02/2019 và thoả thuận ngày 23/7/2024 với phần đất diện tích 12.845,7m² và phần đất diện tích 540m² đứng tên hộ ông Huỳnh Văn Đ1. Nguyên nhân do khi còn sống ông Đ1, bà B và các con bà Huỳnh Thị Bích L1, bà Huỳnh Thị Thúy D có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho ông Đ, nhằm hợp thức hoá việc nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Trọng Y ngày 27/01/2019 do ông Y nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ1 bằng giấy tay và ông Y chuyển nhượng cho

ông Đ1 cũng bằng giấy tay. Các bên thoả thuận giá trị ghi trên hợp đồng chuyển nhượng là 578.000.000 đồng. Nguyên đơn cho rằng số tiền chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng, giá trên hợp đồng là để giảm thuế.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng đã giao đủ tiền chuyển nhượng, tuy nhiên những người thừa kế của ông Đ1, bà S không thừa nhận có nhận số tiền chuyển nhượng trên mà cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/02/2019 là giả cách để nhằm hợp thức hoá việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ và ông Y do phần đất chuyển nhượng từ ông Đ1 qua ông Y do ông Y chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên giao dịch này là giả tạo, nên không có giá trị pháp lý. Bị đơn thừa nhận bà L2 có ký tên trong hợp đồng nhưng không hiểu bản chất của sự việc là không có chuyển nhượng đất, hợp đồng có sự nhầm lẫn, còn chữ ký tên của bà Huỳnh Thị Bích L1 trong hợp đồng thì không phải của bà L1, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với ông Đ1, bà S là vô hiệu.

Xét giao dịch chuyển nhượng giữa ông Đ1, bà S với ông Đ, bà B: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.845,7m² ban đầu giữa ông Đ1, bà S với ông Trần Trọng Y chỉ được lập bằng giấy tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật đất đai. Sau đó, ông Y tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đ, bà B cũng bằng giấy tay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và có công chứng hoặc chứng thực. Như vậy, các giao dịch chuyển nhượng nói trên vi phạm điều kiện về hình thức và chưa làm phát sinh hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai 2013 và Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015. Việc thoả thuận này ảnh hưởng đến trật tự quản lý của Nhà nước trong lĩnh vực đất đai, do đó mặc dù được sự thống nhất của ông Đ1 và bà S nhưng không được công nhận hiệu lực của thoả thuận như Viện kiểm sát phân tích là có cơ sở.

[2.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/02/2019 thì thấy:

Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C2. Tuy nhiên, xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng thì hộ ông Đ1 gồm có các con là Huỳnh Thị Bích L1, Huỳnh Thị D, Huỳnh Thị L2, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng chỉ có bà Huỳnh Thị Bích L1, bà Huỳnh Thị D ký tên là chưa đảm bảo về mặt chủ thể giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 65 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

ngày 01/7/2014 của Chính phủ về Thi hành Luật đất đai. Thêm vào đó phía bị đơn không thừa nhận có nhận tiền chuyển nhượng từ ông Đ.

Nguyên đơn không chứng minh được số tiền chuyển nhượng đã giao cho bị đơn. Tại các phiên toà sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn ông Đ đều xác định số tiền chuyển nhượng nguyên đơn giao cho ông Y là 1.170.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ và ông Đ1 vi phạm về mặt chủ thể, về nội dung không có sự việc giao nhận đủ số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng; Tại phiên toà sơ thẩm phía bị đơn chỉ thừa nhận có nhận của nguyên đơn số tiền 60.000.000 đồng theo giấy thỏa thuận ngày 23/7/2024. Do đó có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ và ông Đ1 là vô hiệu toàn bộ.

Như vậy, hồ sơ thể hiện việc sang tên chưa hoàn tất, chưa đăng ký biến động quyền sử dụng đất; Sau đó phát sinh việc mở thừa kế do bà S và ông Đ1 lần lượt qua đời; Quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông Đ1. Do chưa đăng ký sang tên, nên giao dịch chưa hoàn tất về mặt pháp lý theo Điều 188 Luật Đất đai 2013 nên việc chuyển nhượng chỉ có hiệu lực khi đăng ký vào sổ địa chính.

[2.5] Tại phiên toà phía người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đề nghị tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần bà L2 không ký tên. Tuy nhiên, xét thấy vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên thì phần đất trên là tài sản chung hợp nhất chưa phân chia. Do đó, không có cơ sở để tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đề nghị của nguyên đơn.

[2.6] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì khi giao dịch dân sự bị vô hiệu các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Đối với số tiền chuyển nhượng phía bị đơn không thừa nhận có nhận số tiền chuyển nhượng thật từ nguyên đơn, nguyên đơn cũng không có chứng cứ gì chứng minh, nên không có cơ sở để buộc bị đơn trả lại số tiền chuyển nhượng. Do không xác định được số tiền chuyển nhượng nguyên đơn đã giao cho bị đơn nên giữa các bên không có thiệt hại xảy ra. Nên không có căn cứ để tính số tiền chênh lệch để bồi thường thiệt hại. Vì vậy, nhưng cấp sơ thẩm chỉ ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn tại phiên toà sơ thẩm là trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 60.000.000 đồng.

[3] Xét thỏa thuận ngày 23/7/2024: Thỏa thuận giữa ông Đ, bà B với các đồng thừa kế (bà L1, bà L2, bà D): Chỉ được lập tại dịch vụ nhà đất, không công chứng, chứng thực; Nội dung liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Điều này tiếp tục vi phạm về hình thức theo quy định pháp luật. Ngoài ra, việc giao tiền đặt cọc và hỗ trợ chi phí không làm phát sinh quyền sử dụng đất; Các bên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng hợp pháp.

[4] Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Y bằng giấy tay, ông Đ cho rằng đã giao cho ông Y số tiền 1.170.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án ông Đ không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này, nên không đặt ra để xem xét giải quyết. Trong trường hợp này ông Y giao tiền cho ông Đ1 và bà S thì ông Y có quyền yêu cầu các thừa kế ông Đ1 hoàn trả tiền và nhận lại đất theo Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015. Phía đại diện uỷ quyền của bị đơn chỉ đồng ý hoàn lại số tiền tương ứng 3 kỳ phần thừa kế tương đương 720.000.000 đồng. Do hai bên không thoả thuận được về nội dung giải quyết nên không có cơ sở để ghi nhận. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp thì ông Đ có quyền khởi kiện ông Y ở vụ kiện khác.

[5] Xét quyền của ông A: Xét thấy phần đất tranh chấp bà Huỳnh Thị Bích L1 đã chuyển nhượng cho ông A, trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng ông A đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông A nhận chuyển nhượng sau và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giao dịch của ông A được thực hiện sau khi đã hoàn tất thủ tục thừa kế và đăng ký. Theo nguyên tắc bảo vệ người thứ ba ngay tình. Do ông A nhận chuyển nhượng: Có căn cứ pháp lý và đã đăng ký hợp pháp cần ưu tiên bảo vệ quyền của ông A. Về hiện trạng quản lý sử dụng đất: Ông Đ sử dụng đất trên thực tế nhưng không có căn cứ pháp lý hợp lệ; Việc sử dụng đất không làm phát sinh quyền sử dụng hợp pháp. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về công nhận hợp đồng và buộc tiếp tục thực hiện; Tuyên các giao dịch chuyển nhượng trước đó vô hiệu; Công nhận quyền sử dụng đất cho người đã được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp của ông A. Như phân tích ở trên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Đ1 là vô hiệu. Do đó, cần buộc ông Đ giao trả phần đất trên cho ông A như án sơ thẩm đã nhận định là phù hợp.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp với nhận định nên chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 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: Không chấp nhận 1 phần kháng cáo của nguyên đơn: Giữ Y Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B về việc buộc những người thừa kế của ông Huỳnh Văn Đ1, bà Nguyễn Thị S tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/02/2019 và Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và hỗ trợ thêm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ1, bà S lúc còn sống đã bán ngày 23/7/2024.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị D:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/02/2019 giữa ông Huỳnh Văn Đ1, bà Nguyễn Thị S và ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B và Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và hỗ trợ thêm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ1, bà S lúc còn sống đã bán ngày 23/7/2024 là vô hiệu.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Bích L1, bà Huỳnh Thị Kim L2, bà Huỳnh Thị D về việc hoàn trả cho ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) đã nhận theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và hỗ trợ thêm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ1, bà S lúc còn sống đã bán ngày 23/7/2024.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng A:

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng A quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất có diện tích 12773,3m² thuộc thửa số 279, tờ bản đồ số 26, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 139529, số vào sổ cấp GCN: CN183 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 14/10/2024, chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 14/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Bích L3 đứng tên chủ sử dụng và phần đất có diện tích 498,2m² thuộc thửa số 281, tờ bản đồ số 26, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 139528, số vào sổ cấp GCN: CN182 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 14/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Bích L3 đứng tên chủ sử dụng, chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 14/10/2024.

Buộc ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B giao trả diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/12/2024 của Công ty TNHH T3 ông Nguyễn Hoàng A, đồng thời buộc ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B có nghĩa vụ khôi phục lại hiện trạng ban đầu phần đường nước đã tự ý đào để trả nguyên hiện trạng cho ông Nguyễn Hoàng A theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2024.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/12/2024 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2024).

4. Tách yêu cầu giải quyết các tranh chấp phát sinh từ các giao dịch chuyển nhượng bằng giấy tay giữa ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B với ông Trần Trọng Y, và giữa ông Trần Trọng Y với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Huỳnh Văn Đ1, bà Nguyễn Thị S ra giải quyết thành vụ án khác nếu sau này đương sự có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị T2 Ba phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 28.200.000 đồng (Hai mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng) (đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Tấn Đ, Bà Huỳnh Thị T2 Ba phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004863 ngày 11/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí. Ông Đặng Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B còn phải nộp thêm số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

Huỳnh Thị D được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004908 ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Hoàng A được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003156 ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn Đặng Tấn Đ và bà Huỳnh Thị T2 Ba phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) chuyển tiền tạm ứng án phí

nguyên đơn đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005061 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 (ngày 16/4/2026).

Nơi nhận:

- VKSND TPCT;
- Phòng THA Dân sự
- TAND khu vực 14
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Minh Trang