

**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: 401/2026/DS-PT

Ngày: 04- 5 - 2026

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và đòi lại tài sản”

**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 Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Thọ

Ông Phạm Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 336/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 109/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 492/2026/QĐPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Ngọc T**, sinh năm 1953.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn An K**, sinh năm 1989

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Nay là Xã Đ, thành phố Cần Thơ). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Văn H** - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Văn H, thuộc Đoàn luật sư thành phố C. (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông **Lâm Đ**, sinh năm 1990. (vắng)

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

2. Ông **Dương Lê Thiên V**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số B, khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Dương Lê Thiên V: Bà **Trần Thúy P**, sinh năm 1957. (có mặt)

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

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1971;

2. Bà **Nguyễn Thị Bình C**;

Cùng địa chỉ: Số G N, phường D, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện ủy quyền của ông H1, bà C: Bà **Trần Thúy P**, sinh năm 1957 (có mặt)

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

3. Ông **Nguyễn Học S**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số A, tổ G, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (Nay là phường H, thành phố Cần Thơ).

4. Bà **Lê Thụy Đan P1**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số D, khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

5. Bà **Lê Thị Ngọc Q**, sinh năm 1990

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

6. **Văn phòng C1** (Nay là **Văn phòng C2**)

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

Người đại diện ủy quyền: Ông **Bùi Văn Đ1**, sinh năm 1996.

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

7. Văn phòng C3.

Địa chỉ: Số C L, khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

8. Ngân hàng N2 – chi nhánh quận C (Nay là Ngân hàng N2 – chi nhánh C). (Có đơn xin vắng mặt)

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

9. Bà Danh Thị Hồng D.

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

10. Bà Đỗ Thị Thanh X, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số A đường số B, khu dân cư Đ, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện ủy quyền của bà X: Bà **Trần Thúy P** (có mặt)

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

11. Bà Châu Kim N, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số C, khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

12. Ông Châu Chí T1, sinh năm 1997

Địa chỉ: P trọ số D, Số E T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

13. Bà Nguyễn Thị Bạch K1.

Địa chỉ: Số B khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (Nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

14. Ông Nguyễn Thanh P2, sinh năm 1981.

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

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Ngọc T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T trình bày:

Tại bản án sơ thẩm số 96/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 về việc "*Tranh chấp di sản thừa kế*", mẹ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N1 được phân chia diện tích đất là 362,7m² (Trong đó có 127,6m² đất thổ cư và 235,1m² đất CLN) tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Mẹ nguyên đơn đã trực tiếp canh tác sử dụng. Đến ngày 22/8/2021 mẹ nguyên đơn bị bệnh qua đời, không để lại di chúc. Cha nguyên đơn là ông Lê Văn H2 chết năm 2015, không để lại di chúc. Tại tờ khai nhận Hộ tịch của bà Nguyễn Thị N1, nguyên đơn là con duy nhất của bà Nguyễn Thị N1 và ông Lê Văn H2 là người được thừa hưởng toàn bộ phần đất thuộc di sản của cha mẹ nguyên đơn để lại gồm 127,6m² đất thổ cư và 235,1m² đất CLN tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Tại Công văn số 781/UBND ngày 27/10/2023 của Ủy ban nhân dân phường T có thông báo thửa đất 965, thửa 964; tờ bản đồ số 7A của bà Nguyễn Thị N1 bị thu hồi một phần diện tích để thi công đường dẫn vào cầu Ô, phần còn lại đã chuyển nhượng cho ông H1. Phần đất còn lại của thửa 964 và 965 tờ bản đồ 7A là tài sản chung của cha mẹ nguyên đơn. Cha nguyên đơn chết, nguyên đơn là người thừa kế một phần di sản của cha nguyên đơn. Do đó nếu có việc mẹ nguyên đơn chuyển nhượng hết phần đất cho ông H1 là chưa phù hợp pháp luật. Vừa qua, nguyên đơn có yêu cầu hội đồng hòa giải phường T hòa giải vụ việc nhưng ông H1 vắng mặt nên không hòa giải được. Qua hồ sơ địa chính được trích lục, nguyên đơn được biết ngày 29/4/2020 bà N1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng hai phần đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, vợ chồng ông H1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Học S vào ngày 20/10/2020 và chuyển nhượng cho ông Lâm Đ vào ngày 29/06/2021. Việc chuyển nhượng đất từ mẹ nguyên đơn qua vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1 là không phù hợp pháp luật vì không có giấy giám định tâm thần của mẹ nguyên đơn vì bà đã 94 tuổi và không có sự đồng ý của nguyên đơn là người thừa kế của cha nguyên đơn. Vì vậy, việc chuyển nhượng từ mẹ nguyên đơn qua vợ chồng ông H1 là vô hiệu và các việc chuyển nhượng từ vợ chồng ông H1 qua ông Nguyễn Học S; qua ông Lâm Đ, qua ông Dương Lê Thiên V đều vô hiệu. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2020 do bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H1 thửa 964 (diện tích

127,6m² đất ở đô thị) và thửa 965 (diện tích 235,1m² đất CLN); cùng tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ có Giấy chứng nhận số CS10900 ngày 27/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp, đã được công chứng của Văn phòng C1 số 55 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/04/2020;

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2020 do ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Bình C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Học S thửa 964 (diện tích 127,6m² đất ở đô thị) và thửa 965 (diện tích 235,1m² đất CLN), tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ có Giấy chứng nhận số CS 10900 ngày 27/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp, đã được công chứng tại Văn phòng C1 số 1300 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD;

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/6/2021 do ông Nguyễn Học S và bà Lê Thụy Đan P3 chuyển nhượng cho ông Lâm Đ thửa 964 (diện tích 127,6m² đất ở đô thị), thửa 965 (diện tích 235,1m² đất CLN), tờ bản đồ số 7A và thửa 2619 (diện tích 334,4m² đất ở đô thị), tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ có Giấy chứng nhận số CS10900 ngày 27/4/2020 đã được công chứng tại Văn phòng C3 quyền số 06/2021/TP/CC-SCC/HĐGD;

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2021 do ông Lâm Đ và bà Lê Thị Ngọc Q chuyển cho ông Dương Lê Thiên V có diện tích 127,6m² (thuộc thửa đất số 964 đã nhập thửa 2645) tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại đường C, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ;

Yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Lê Thiên V trả lại cho bà Lê Thị Ngọc T giá trị quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 127,6m² đất ở đô thị (tạm tính: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)) và ông Lâm Đ trả cho bà Lê Thị Ngọc T giá trị quyền sử dụng đất của 235,1m² đất trồng cây lâu năm (tạm tính: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)) tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, là di sản của cha mẹ bà Lê Thị Ngọc T để lại cho bà T.

Tại bản án sơ thẩm số 109/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2020 do bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H1 thửa 964 (diện tích

127,6m² đất ở đô thị) và thửa 965 (diện tích 235,1m² đất CLN), cùng tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ có Giấy chứng nhận số CS10900 ngày 27/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp, đã được công chứng của Văn phòng C1 số 55 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/04/2020;

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2020 do ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Bình C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Học S thửa 964 (diện tích 127,6m² đất ở đô thị) và thửa 965 (diện tích 235,1m² đất CLN), tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ có Giấy chứng nhận số CS10900 ngày 27/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp, đã được công chứng tại Văn phòng C1 số 1300 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD;

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/6/2021 do ông Nguyễn Học S và bà Lê Thụy Đan P1 chuyển nhượng cho ông Lâm Đ thửa 964 (diện tích 127,6m² đất ở đô thị), thửa 965 (diện tích 235,1m² đất CLN), tờ bản đồ số 7A và thửa 2619 (diện tích 334,4m² đất ở đô thị), tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ có Giấy chứng nhận số CS10900 ngày 27/4/2020 đã được công chứng tại Văn phòng C3 quyền số 06/2021/TP/CC-SCC/HĐGD;

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2021 do ông Lâm Đ và bà Lê Thị Ngọc Q chuyển cho ông Dương Lê Thiên V có diện tích 127,6m² (thuộc thửa đất số 964 đã nhập thửa 2645) tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại đường C, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ;

Yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Lê Thiên V trả lại cho bà Lê Thị Ngọc T giá trị quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 127,6m² đất ở đô thị theo giá thị trường đã thẩm định và ông Lâm Đ trả cho bà Lê Thị Ngọc T giá trị quyền sử dụng đất của 235,1m² đất trồng cây lâu năm theo giá thị trường đã thẩm định tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, là di sản của cha mẹ bà Lê Thị Ngọc T để lại cho bà T. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 3.480 triệu đồng, lý do yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do thời điểm chuyển nhượng cho ông H1, bà C không có văn bản nào của cơ quan

chuyên môn là bà N1 còn minh mẫn, do thời điểm năm 2020 bà N1 đã 94 tuổi, một năm sau bà N1 bị cô vít rồi chết, đồng thời phần đất này là tài sản chung giữ bà N1 và ông H2, nên bà T là người thừa kế của ông H2, bà N1 tự ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tài sản chung này là không đúng quy định. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng: các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1 ký với ông H1, bà C là vô hiệu lý do năng lực hành vi dân sự của bà N1 thời điểm đó tinh thần không minh mẫn. Do vậy yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng, do hợp đồng chuyển nhượng đầu tiên bị vô hiệu, nên các hợp đồng sau không có hiệu lực pháp luật, mặc khác phần đất này là tài sản chung của bà N1 và ông H2 căn cứ vào tờ di chúc năm 2012, bởi lẽ bà N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sơ thẩm, buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất là 3.480 triệu đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2020 giữa bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Thanh H1 thửa đất số 964 và 965, hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thanh H1 bà Nguyễn Thị Bình C với ông Nguyễn Học S1; hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Học S1 với bà Lê Thụy Đan P1, hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lê Thụy Đan P1 với ông Lâm Đ, hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lâm Đ, bà Lê Thị Ngọc Q với ông Dương Lê Thiên V, phần đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, Quận C, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc thửa đất 964, 965 là của bà Nguyễn Thị N1 được nhận thừa kế theo bản án số 96/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/4/2020, đến ngày 29/4/2020 bà N1 chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất này cho ông Nguyễn Thanh H1, sau đó 2 thửa đất này chuyển nhượng qua lại nhiều người và cuối cùng người đang trực tiếp canh tác và sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Lâm Đ và ông Dương Lê Thiên V. Nguyên

đơn cho rằng hai thửa đất này là tài sản chung của bà N1 và ông Lê Văn H2 là cha mẹ của bà, ông H2 chết năm 2015 nên bà T là người thừa kế phần di sản của ông H2, việc bà N1 tự ý định đoạt 2 thửa đất này cho ông H1 sau đó ông H1 chuyển nhượng qua nhiều người là không đúng quy định.

Xét thấy nguồn gốc 2 thửa đất 964 và 965 là do bà Nguyễn Thị N1 được nhận thừa kế theo bản án đã có hiệu lực của Tòa án năm 2019, theo đó cha của bà T là ông H2 chết năm 2015, phần đất bà N1 được chia thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 nên không có căn cứ cho rằng đây là tài sản chung của ông H2 bà N1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, do đây là tài sản riêng của bà N1 nên bà N1 có toàn quyền định đoạt tài sản được thừa kế riêng này, việc bà chuyển nhượng tài sản riêng của bà cho ông H1, sau đó ông H1 chuyển nhượng lại cho nhiều người khác là đúng quy định, không có sự lừa dối hay ép buộc hay vi phạm điều cấm của pháp luật. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc các bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng, thời điểm năm 2020 bà N1 không minh mẫn, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà N1 không đủ năng lực hành vi dân sự để giao kết hợp đồng, mặc khác luật sư còn cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của bà N1 và ông H2 lý do năm 2000 bà N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét ý kiến này Hội đồng xét xử xét thấy năm 2000 bà N1 đại diện gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ bà N1 chết để lại (căn cứ văn bản họp gia đình), năm 2019 các anh em bà N1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, căn cứ bản án số 96 ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đã chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các anh em bà N1, theo đó bà N1 được chia 2 thửa 964 và 965 năm 2020 bà N1 được thi hành án và đồng thời được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy không có căn cứ xác định hai thửa đất này là tài sản chung của bà N1 và ông H2, nên không chấp nhận ý kiến này của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T là không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T được miễn theo quy định người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khoá 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T
Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 109/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của
Tòa án nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T được miễn theo
quy định người cao tuổi.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành
án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có
quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án
hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều
7b 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 04 tháng 5 năm
2026.

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trịnh Thị Bích H3

