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: 388/2026/DS-PT Ngày: 16/4/2026 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 Phan Thị Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Bà Trần Thị Thanh Giang.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thị Ngọt – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Ngày 16 tháng 4 năm 2026 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bào Tấn Đ.

Địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Trần Minh T1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Trần Bích L, sinh ngày 01/01/1975.

Địa chỉ: M, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bào Tấn Đ.

Địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

3.2. Lê Văn P, sinh ngày 22/10/2001.

Địa chỉ: M, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bào Tấn Đ.

Địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

3.3. Lý Thị Bích T2, sinh năm 1994.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

3.4. Hoàng Quốc T3, năm sinh 1981.

Địa chỉ: 8, T, phường B, thành phố Cần Thơ.

3.5. Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C2).

Địa chỉ: H, H, Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

3.6. Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số A A, đường N, phường A, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trường S – Chấp hành viên sơ cấp, Phòng thi hành án dân sự khu vực 13 – Cần Thơ.

Người kháng cáo: Ông Trần Minh T1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn do hoàn cảnh khó khăn nên cả gia đình phải đi làm thuê tại Bình Dương, khi đi để lại đất đai, nhà cửa cho bị đơn Trần Minh T1 (em vợ nguyên đơn) trông coi, khi nào nguyên đơn về thì giao lại. Để được bị đơn đồng ý trông coi thì nguyên đơn phải thực hiện theo yêu cầu của bị đơn là ra công chứng để ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nguyên đơn có trực tiếp ký tên là thật, nhưng ký là để đứng tên dùm, việc đứng tên dùm thỏa thuận bằng lời nói chứ không lập thành văn bản. Phần đất bị đơn trông coi thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.892,8m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ: CS00477 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh H cấp ngày 03/8/2017 cho ông Lê Văn T. Trong thời gian không có địa phương thì bị đơn đăng ký chuyển diện tích đất nêu trên sang tên Trần Minh T1. Khi gia đình phát hiện thì bị đơn năn nỉ và có viết giấy cam kết là sẽ thực hiện việc chuyển trả lại tên trên giấy đất cho ông Lê Văn T như trước nhưng không thực hiện chuyển tên cho đến nay. Đất hiện nay do nguyên đơn canh tác và toàn bộ cây trồng có trên đất là do nguyên đơn trồng. Đất nguyên đơn về ranh gấp với các bên thì ổn định, không tranh chấp với ai. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1108, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/9/2018 của Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2, địa chỉ H, đường H, Khu V, Phường N, thành phố Cần Thơ.

Hủy nội dung chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P ngày 20/9/2018: Chuyển nhượng cho ông Trần Minh T1, số CMND 363601235, địa chỉ thường trú ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo hồ sơ số 020226.CN.003, tại trang số ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00477 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh H cấp ngày 03/8/2017 cho ông Lê Văn T, để điều chỉnh lại tên Lê Văn T. Đại diện nguyên đơn cho rằng không có nhận tiền của bị đơn nên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng nếu vô hiệu.

- *Quá trình tố tụng bị đơn có yêu cầu phản tố trình bày:* Vào ngày 12/7/2018, nguyên đơn Lê Văn T và vợ Trần Bích L cùng con Lê Văn P có thống nhất chuyển nhượng cho bị đơn 13.410,8m^2, trên đất có căn nhà cấp 4. Giá nhà và đất 1.147.594.000 đồng, bị đơn đã trả 750.000.000 đồng (là số tiền nguyên đơn nợ bị đơn trước đó), số còn lại thì bị đơn trả nợ thay cho nguyên đơn tại Ngân hàng K và đã trả xong. Sau đó mới làm thủ tục chuyển nhượng, đối với phần đất nguyên đơn đang yêu cầu thì hiện nay bị đơn đứng tên, giấy đất bị đơn giao Hoàng Quốc T3 giữ để vay tiền. Sau khi gia đình thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bị đơn thì bị đơn có canh tác được khoảng 5 – 6 tháng gì đó thì nguyên đơn nói để nguyên đơn làm đóng lãi Ngân hàng nên bị đơn giao lại nguyên đơn canh tác đến nay. Vừa qua bị đơn có ký giấy hẹn 7 tháng trả lại giấy và chuyển tên lại cho nguyên đơn là vì nguyên đơn nói đang phát mãi tài sản nên kêu bị đơn ký xin gia hạn nên bị đơn ký chớ không phải bị đơn thừa nhận trả lại đất. Trước yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vô hiệu hợp đồng mà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Yêu cầu nguyên đơn giao phần đất cho bị đơn sử dụng. Trường hợp nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

- *Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Bích L và Lê Văn P thống nhất trình bày:* Bà L và anh P cùng có yêu cầu với nguyên đơn, về nội dung đồng ý theo nội dung của nguyên đơn trình bày. Riêng bà L xác định: Phần đất mà nguyên đơn ký tên chuyển nhượng cho bị đơn là còn trong thời kỳ hôn nhân giữa nguyên đơn với bà L nên bà đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn với bị đơn vì bị đơn chỉ là người giữ hộ giấy cho gia đình bà.

-*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lý Thị Bích T2 trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn Trần Minh T1 và không trình bày gì thêm. Trước yêu cầu của nguyên đơn, bà T2 không đồng ý vô hiệu hợp đồng mà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Yêu cầu nguyên đơn giao phần đất cho bị đơn sử dụng. Trường hợp nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Đại diện theo uỷ quyền của Thi hành án dân sự thành phố C trình bày: Thi hành án đã kê biên toàn bộ diện tích đất của bị đơn, trong đó có thửa 86 để thi hành án cho một Bản án, Quyết định khác đã có hiệu lực pháp luật. Hiện nay đang trong giai đoạn bán đấu giá nhưng chưa có người mua. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật nhằm bảo đảm quyền lợi của các bên.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Toà án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 63/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T đối với bị đơn Trần Minh T1.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Minh T1 đối với nguyên đơn Lê Văn T.

2. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1108, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 12/9/2018 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2), giữa ông Lê Văn T và ông Trần Minh T1 là vô hiệu toàn bộ.

3. Tuyên hủy: Nội dung chỉnh lý biến động đất đai tại trang số 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 03/8/2017 mang tên ông Lê Văn T, được thực hiện bởi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P ngày 20/9/2018, theo hồ sơ số 020226.CN.003, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh T1.

4. Ông Lê Văn T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.892,8 m², tọa lạc tại ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ. (Có Mãnh trích đo địa chính ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo).

5. Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Không phát sinh nên không xem xét.

6. Về tài sản đang bị kê biên thi hành án: Đề nghị Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ tạm hoãn việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật và được thi hành xong để tránh gây thiệt hại cho các bên đương sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Bích T2 thống nhất yêu cầu của bị đơn.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự thành phố C: Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa đánh giá hết các tình tiết, chứng cứ có trong vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa của các đương sự cho thấy cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến cũng như chứng cứ các bên cung cấp và trình bày. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Do đó, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại Tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 12/9/2018 với bị đơn nhưng phía bị đơn không đồng ý. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là phù hợp.

[2] Xác định tư cách của đương sự trong vụ án: Theo Thông báo thụ lý vụ án xác định ông Nguyễn Quốc L1 và ông Nguyễn Văn C là người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong vụ án này, cấp phúc thẩm xem xét kháng cáo của bị đơn ông T1 đối với bản án dân sự sơ thẩm 63/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ, bản án sơ thẩm trên giải quyết thửa đất tranh chấp là thửa 86 có diện tích 5.892,8m^2 và hiện thửa đất này đang trong giai đoạn kê biên phát mãi thi hành án nên ông L1 và ông C không có liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định ông L1 và ông C không phải là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong

vụ án này.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ được trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy do phía Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, những lời trình bày của đại diện Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ kết hợp với các tình tiết, chứng cứ có trong vụ án sẽ được Hội đồng xét xử xem đánh giá để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[4] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

[5] Bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, bác toàn bộ yêu câu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn Lê Văn T phải giao lại toàn bộ diện tích 5.892,8m^2, tại thửa số 86, tờ bản đồ số 15 cho bị đơn được quản lý, sử dụng. Trong trường hợp nếu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì yêu cầu nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền chuyển nhượng đất 55.000 đồng/m^2 tổng cộng là 324.060.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 12/7/2018 cho đến nay. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất: Ông Lê Văn T là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00477, thửa số 86, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.892,8m², cấp ngày 03/8/2017 tại tỉnh Hậu Giang. Quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng do hoàn cảnh khó khăn, gia đình ông T đi làm ăn xa, để lại đất cho ông Trần Minh T1 (em vợ) trông coi. Để thực hiện việc "trông giữ", ông T1 yêu cầu ông T ký một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng số 1108 ngày 12/9/2018. Tuy nhiên, ông T cho rằng đây chỉ là hình thức nhờ đứng tên hộ, không phải chuyển nhượng thật. Sau đó, ông T1 làm thủ tục chỉnh lý sang tên, nhưng thực tế đất vẫn do ông T canh tác và bị đơn có viết giấy cam kết sẽ trả lại tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Phía ông T1 cho rằng giữa các bên có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 86 nêu trên. Vì vậy, các bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng vào ngày 12/9/2018. Do đó, ông T1 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1108, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 12/9/2018 (bút lục 544) tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2), giữa ông Lê Văn T và ông Trần Minh T1 được ký kết có nội dung ông T ký chuyển nhượng

diện tích 5.892,8m^2, thửa đất 86, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp M, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là xã, thành phố Cần Thơ) cho ông T1 với giá chuyển nhượng là 176.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cho rằng đây là tài sản riêng của ông T. Tuy nhiên, qua các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy, ông T và bà L là vợ chồng, thửa đất 86 nêu trên tuy chỉ ghi tên ông T nhưng thửa đất này được cấp giấy chứng nhận trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà L. Như vậy, có căn cứ xác định, thửa đất 86 là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà L theo Điều 33 và 35 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1108, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 12/9/2018, bà L không ký hợp đồng, không đồng ý việc chuyển nhượng là vi phạm về điều kiện có hiệu lực theo Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015.

Thứ hai: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, phía ông T và ông T1 thống nhất khai nhận hợp đồng này các bên đã ký tại tỉnh Bình Dương, không có mặt công chứng viên và sau đó công chứng viên mới ký và ghi lùi ngày (các đương sự thừa nhận ký ngày 01/9/2018, sau đó Công chứng viên ghi lùi ngày ký giấy uỷ quyền là ngày 10/9/2018 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/9/2018 nhưng thực chất 02 hợp đồng này được ký trước đó và ký cùng 01 ngày). Như vậy, ngày ký hợp đồng chuyển nhượng thì thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần K, hợp đồng không ký trực tiếp tại thời điểm công chứng; Công chứng viên ký sau, nhưng ghi lùi ngày là vi phạm Điều 44 và Theo Điều 45 Luật Công chứng 2014.

Thứ ba: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cho rằng chỉ quản lý đất tranh chấp khoảng 3 đến 5 tháng và giao cho nguyên đơn quản lý đất từ tháng 1 năm 2019 cho đến nay. Ngoài ra, khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phía bị đơn không giao tiền cho nguyên đơn mà bị đơn cấn trừ bằng cách trừ vào số nợ của nguyên đơn còn thiếu 750.000.000 đồng và số tiền bị đơn phải trả nợ thay cho ngân hàng dùm nguyên đơn 333.905.334 đồng. Do đó, nếu Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bị đơn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền chuyển nhượng đất 55.000 đồng/m^2 tổng cộng là 324.060.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 12/7/2018 cho đến nay. Thấy rằng, bị đơn thừa nhận có ký Giấy hẹn trả lại cho nguyên đơn đất vào ngày 28/7/2022 (Bút lục 611) và Giấy hẹn chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/7/2022 (bút lục 609), đồng thời bị đơn cho rằng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bị đơn không có giao tiền cho nguyên đơn. Xét thấy, việc bị đơn thừa nhận có ký hai giấy cam kết chuyển trả lại đất cho nguyên đơn và hai giấy cam kết này có ghi nhận việc chuyển nhượng đất chỉ là giữ hộ tài sản, số tiền chuyển nhượng

ghi trong hợp đồng là không có thật, điều đó thể hiện không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Vì vậy, giao dịch giữa các bên mang tính chất giả tạo, nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1108, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 12/9/2018 (bút lục 544) tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2), giữa ông Lê Văn T và ông Trần Minh T1 là vô hiệu. Căn cứ Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Như đã phân tích, bị đơn không có giao tiền chuyển nhượng đất cho nguyên đơn cũng như bị đơn không nhận đất nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

* Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh T1.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn phải nộp 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004095 ngày 02/10/2025 tại 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 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 13 – Cần Thơ;

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

- Phòng THADS khu vực 13 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Tuyết Mai