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: 960/2026/DS-PT
Ngày 07 - 8 - 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: Ông Phạm Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Trung

Bà Võ Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 905/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 231/2025/DS-ST ngày 22-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1100/2026/QĐPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2026, và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1002/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn P (vắng mặt).

1.2. Bà Đỗ Thị Mỹ N (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Nay là: Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ).

- *Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn*: Ông Đặng Văn T; địa chỉ:

Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Nay là: Khu vực H, phường Ô, thành phố Cần Thơ "là người được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2024", có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị L; địa chỉ: Số A, khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Nay là: Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ), vắng mặt;

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị L:* Ông Huỳnh Minh Đ; địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ (Nay là: Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ "là người được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2025", có mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị Hồng D (vắng mặt).

2.3. Bà Nguyễn Thị Hồng R (vắng mặt).

2.4. Ông Nguyễn Hoàng N1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A, khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Nay là: Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ).

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vào ngày 24/9/1997 âm lịch (AL), vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Đỗ Thị Mỹ N có mua phần đất ruộng của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị L, tổng diện tích là 2.730m^2 với số vàng là 27 chỉ vàng 24k (có làm giấy tờ mua bán tay), ông P, bà N đã giao đủ vàng cho ông H, bà L; đồng thời ông H, bà L giao đất cho ông P, bà N làm và có cam kết là có trách nhiệm làm giấy tờ cho ông P, bà N nhưng không thực hiện.

Sau khi ông H chết, ngày 11/4/2006; bà L có làm Tờ cam kết khi nào bà lấy bằng khoán đất về thì bà đưa cho ông P, bà N tách giấy. Từ khi cam kết lần thứ hai đến nay bà L vẫn không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông P, bà N mà bà L lấy bằng khoán đất giao cho người khác. Nay được biết bà L đã bán đất cho người khác (trong bằng khoán đất của bà L có phần diện tích đất đã bán cho ông P, bà N) và người mua đất lấy đất này vay thế chấp ngân hàng không trả được nợ nên ngân hàng khởi kiện và hiện tại Cơ quan Thi hành án quận Ô bán đấu giá phát mãi. Do ông P, bà N là người trực tiếp sử dụng đất nên ưu tiên được mua lại phần đất phát mãi. Trong đó, tại thửa 570, tờ bản đồ số 40, diện tích

1.981,4m^2 và thửa đất 571, tờ bản đồ số 40, diện tích 740m^2, theo GCNQSDĐ số CH02432, cấp ngày 28/8/2013 được chỉnh lý qua tên ông Mai Tuấn A.

Ông P, bà N thống nhất mua lại phần đất phát mãi này nên bà L phải có trách nhiệm trả lại số vàng cho ông P, bà N. Nhiều lần ông P, bà N yêu cầu bà L trả lại 27 chỉ vàng 24k nhưng bà L không thực hiện.

Ngày 14/8/2025, nguyên đơn có Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) theo Tờ sang nhượng đất ruộng ngày 24/09/1997 AL giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn P. Buộc bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng D, bà Nguyễn Thị Hồng R và ông Nguyễn Hoàng N1 trả cho ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị Mỹ N 27 (hai mươi bảy) chỉ vàng 24K.

Tại phiên tòa: đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên bố vô hiệu Tờ sang nhượng đất ruộng ngày 24/09/1997 AL; yêu cầu bị đơn bà L, bà D, bà R và ông N1 trả lại cho nguyên đơn số tiền nhận chuyển nhượng đất tương ứng số tiền nguyên đơn đã bỏ ra để mua lại đất từ cơ quan thi hành án là 391.500.000đồng (Ba trăm chín mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị L (do ông Huỳnh Minh Đ đại diện) trình bày: Trước đây chồng của bà Trần Thị L là ông Nguyễn Văn H có đứng tên trên GCNQSDĐ, sau đó thì do cần vốn làm ăn nên vợ chồng bà có thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền ngân hàng.

Đến khoảng năm 1997, ông H có hợp đồng mua bán đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị Mỹ N (ngụ cùng khu vực). Việc mua bán và giao nhận vàng giữa hai bên bà L hoàn toàn không hay biết gì cả. Đến tháng 02 năm 1998 thì ông H bị bệnh và qua đời, tiền vay chưa trả được nên giấy đất vẫn còn ở ngân hàng.

Đến khoảng tháng 5 năm 1998, bà N, ông P có đến nói với bà là ông H có sang đất cho vợ chồng ông P và yêu cầu bà phải ký tên tách thửa cho vợ chồng ông P, bà N. Lúc này thì bà mới biết là ông H sang bán đất nhưng việc mua bán này chưa đúng quy định của pháp luật vì chỉ có ông H ký tên mà không có các thành viên khác trong gia đình. Mặc dù vậy nhưng bà cũng nói: *"Nếu chồng tôi bán thì tôi sẽ đồng ý tách thửa sang tên phần đất mà ông bà mua nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng mà tôi chưa có khả năng để lấy lại bằng khoán, khi nào tôi có tiền chuộc lại thì tách cho chú thiếm".*

Đến khoảng năm 2013, số tiền vay quá hạn mà chưa thanh toán, nên cán bộ ngân hàng có đến động viên vợ chồng ông P phụ tiếp với bà để trả số tiền vay cho ngân hàng để lấy lại GCNQSDĐ tách thửa sang tên nhưng vợ chồng ông P không đồng ý.

Lúc này, bà Trần Thị N2 (là vợ ông Mai Văn Ú - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô) thấy hoàn cảnh gia đình bà khó khăn nên đến nhà vợ chồng ông P động viên vợ chồng ông P trả tiền cho ngân hàng nhưng vợ chồng ông P vẫn không chịu nên bà N2 mới cho bà mượn 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng) trả cho ngân hàng lấy lại giấy đất. Từ khi nhận giấy đất ra bà L chưa thấy được giấy đất này. Sau đó bà L có nhờ chồng bà N2 làm thủ tục tách thửa ra dùm nhưng bà N2 nói đang khó khăn nên mượn giấy đất 2-3 tháng để bà N2 vay tiền Ngân hàng rồi sau đó trả lại giấy đất để bà tách cho vợ chồng P thì bà L đồng ý.

Khoảng 20 ngày sau, bà N2 kêu bà ra phường ký tên để vay tiền. Khoảng 4 tháng sau bà có nhiều lần đến gặp bà N2 để yêu cầu trả lại giấy đất thì bà N2 đưa ra nhiều lý do: hiện nay chưa xoay tiền kịp...v.v... cuối cùng thì bà N2 có trả lại 01 GCNQSDĐ thổ cư, còn 03 giấy đất ruộng thì bà N2 không trả.

Cũng từ năm 2013, bà N2 lén lút làm thủ tục sang tên giấy đất cho con là Mai Tuấn A đứng tên. Việc này bà L hoàn toàn không hay biết gì cả. Đến năm 2019, vợ chồng ông P phát hiện giấy đất của bà đã sang tên cho Mai Tuấn A, sau này bà mới biết là kêu bà ký tên chuyển nhượng chứ không phải vay tiền ngân hàng. Nay bà yêu cầu buộc bà N2 cùng con Mai Tuấn A phải có trách nhiệm ký sang tên lại 03 GCNQSDĐ cho bà đứng tên để bà sang tên cho ông P, bà N đúng theo tờ thỏa thuận ông Mai Tuấn A ký với bà.

Theo Tờ tự khai ngày 11/8/2025, ông Huỳnh Minh Đ (đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L) trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Đỗ Thị Mỹ N về việc yêu cầu bà Trần Thị L trả lại số vàng 27 chỉ vàng 24K thì bà L không đồng ý, bởi các lý do sau:

- Thứ nhất, đối với Tờ sang nhượng đất ruộng ghi ngày 24/9/1997 AL do nguyên đơn cung cấp, bà L khẳng định bà không biết việc mua bán giữa ông H và ông P, đối với chữ ký và chữ viết Trần Thị L trong tờ sang nhượng đất ruộng không phải là chữ viết và chữ ký của bà L bởi bà L không biết chữ.

- Thứ hai, ông P và bà N cho rằng đã trả đủ 27 chỉ vàng 24K cho ông H và bà L là không có cơ sở, bởi bà L không biết việc mua bán nên không có nhận vàng hay tài sản nào khác của ông P và bà N.

- Thứ ba, việc ông P và bà N sử dụng thửa đất 570, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.981,4m² và thửa đất 571, tờ bản đồ số 40, diện tích 740m² là do trước đây bà L có nghe chồng nói là có cố đất cho ông P, bà N nhưng cố bao nhiêu đất, số tiền bao nhiêu thì bà L không biết do việc đồng ruộng chỉ có chồng bà L làm, bản thân bà L cũng không biết 02 thửa đất trên nằm ở đâu. Sau khi chồng bà L chết (ngày 21/02/1998), khoảng năm 2006 thì ông P, bà N mới qua nhà yêu cầu bà L sang tên cho ông P và đòi đất chồng bà L đã bán cho ông P, bà N; bà L cũng không biết đúng sai như thế nào nhưng vì chồng bà L đã chết nên bà L cũng hứa khi nào lấy giấy đất trong ngân hàng ra thì sẽ sang tên cho ông P, bà N. Tuy nhiên, thời

điểm đó kinh tế gia đình khó khăn bà L không có khả năng để tất toán khoản vay của ngân hàng và lấy sổ đỏ ra. Do là hàng xóm với bà Trần Thị N2 nên bà L có hỏi mượn bà N2 số tiền 1.000.000 đồng để lấy sổ đỏ ra, sau khi lấy sổ đỏ từ ngân hàng ra bà N2 kêu bà L chuyển tên cho Mai Tuấn A (con bà N2) để làm thủ tục vay tiền ngân hàng để trả lại tiền cho bà N2, sau khi bà L chuyển tên cho Tuấn A thì Tuấn A vay ngân hàng nhưng không trả nợ, hiện nay ngân hàng đã phát mãi bán đấu giá 02 thửa đất cho ông P, bà N với tổng số tiền là 391.500.000 đồng (Ba trăm chín mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

Do việc mua bán đất và giao nhận vàng không có sự tham gia của bà L và các con bà L, mà chỉ là giao dịch giữa ông H và ông P, hiện nay ông H đã chết, ông P và bà N khởi kiện yêu cầu trả lại vàng, đây là yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại. Do đó, đề nghị Toà án xác định lại quan hệ tranh chấp cho đúng bản chất vụ việc.

Tại phiên tòa: đại diện cho bà Trần Thị L đồng ý tuyên bố vô hiệu Tờ sang nhượng đất ruộng ngày 24/09/1997 AL. Bà L không đồng ý trả cho nguyên đơn ông P, bà N 27 chỉ vàng 24K do nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ. Ông xác định, bà L biết việc chuyển nhượng đất khoảng 100 ngày sau khi ông H chết nhưng bà L không phản đối, không đòi lại đất và cũng không đòi tiền mua bán đất. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Tờ sang nhượng đất ruộng nhưng nguyên đơn không nhìn thấy bà L, ông H ký tên, nguyên đơn cũng không chứng minh được có giao 27 chỉ vàng 24K. Việc nguyên đơn quản lý sử dụng đất không đồng nghĩa với việc nguyên đơn đã giao đủ 27 chỉ vàng 24K; yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án do vụ án đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án được quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Trường hợp xác định lại quan hệ tranh chấp thì đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án do thời hiệu khởi kiện đã hết theo điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 231/2025/DS-ST ngày 22-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ đã tuyên xử như sau (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị Mỹ N (có đại diện là ông Đặng Văn T) đối với bị đơn bà Trần Thị L (có đại diện là ông Huỳnh Minh Đ).

Tuyên bố vô hiệu Tờ sang nhượng đất ruộng ngày 24/09/1997âl giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn P.

Buộc bà Trần Thị L trả cho ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị Mỹ N số tiền 391.500.000 đồng *(Ba trăm chín mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng)*.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị Mỹ N (có đại diện là ông Đặng Văn T) về việc buộc bà Nguyễn

Thị Hồng D, bà Nguyễn Thị Hồng R và ông Nguyễn Hoàng N1 có nghĩa vụ cùng với bà Trần Thị L trả lại số tiền chuyển nhượng đất.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về nghĩa vụ án phí, lãi chậm trả, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 31/12/2025, bị đơn bà Trần Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét: sửa một phần Bản án dân sự số: 231/2025/DS-ST ngày 22/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ, theo hướng bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà L trả số tiền 391.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo;

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Trần Thị L kháng cáo (do ông Huỳnh Minh Đ đại diện) trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo: Bà Trần Thị L không có nhận tiền, vàng của ông Nguyễn Văn P và bà Đỗ Thị Mỹ N, nên không đồng ý trả số tiền 391.500.000 đồng. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đã hết thời hiệu yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị Mỹ N (do ông Đặng Văn T đại diện) trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ trình bày quan điểm:

- *Về tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: bị đơn bà Trần Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 231/2025/DS-ST ngày 22/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ (Kèm theo bài phát biểu của Kiểm sát viên).

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 thủ tục kháng cáo: Vào ngày 22 tháng 12 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ đã ban hành bản án sơ thẩm; ngày 31/12/2025, bị đơn bà Trần Thị L có đơn kháng cáo; về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung và yêu cầu kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; do đó, kháng cáo được coi là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xét xử vắng mặt các ông bà: ngày 19/8/2025 ông Nguyễn Hoàng N1 có đơn xin giải quyết vắng mặt (BL 130); nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; các ông bà: Nguyễn Thị Hồng D, Nguyễn Thị Hồng R đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt, không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để xét xử vắng mặt.

[3] Vào năm 1997, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị L có bán (chuyển nhượng) cho ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị Mỹ N diện tích đất 2.730m^2 thuộc thửa đất số 570 và 571 với giá 27 (Hai mươi bảy) chỉ vàng 24K, ông P, bà N đã giao đủ vàng cho ông H, bà L; ông P, bà N nhận đất sử dụng từ năm 1997; việc chuyển nhượng đất có làm giấy tay "Tờ sang nhượng đất ruộng" ngày 24/09/1997 AL.

[4] Sau khi ông H chết; đến ngày 11/04/2006, bà L có làm Tờ cam kết khi nào chuộc bằng khoán thì sẽ tách giấy đất cho ông P, bà N; theo bản tự khai ngày 14/8/2025 và tại phiên tòa, bà N cho rằng, Tờ sang nhượng đất ruộng do ông H viết sẵn, ký tên trước rồi đến nhà giao giấy này cho ông P, bà N; ông P, bà N không trực tiếp nhìn thấy ông H, bà L ký tên vào Tờ sang nhượng đất ruộng; tại thời điểm ông H còn sống thì tờ cam kết là do ông H viết và do ông H đem lại nhà ông P. Việc bà L biết ông H viết cam kết nhưng không phản đối, coi như bà L thống nhất với việc chuyển nhượng; do đó, đại diện cho bị đơn (bà L) cho rằng không biết việc mua bán đất, cũng không biết việc giao nhận vàng là không có căn cứ.

[5] Theo đại diện bà L trình bày: do GCNQSDĐ thế chấp Ngân hàng, ông H đã chết; bà L cũng hứa khi nào lấy giấy đất trong ngân hàng ra thì sẽ sang tên cho ông P, bà N. Tuy nhiên, do bà L không có khả năng trả nợ ngân hàng nên bà L có hỏi mượn tiền của bà N2 để lấy sổ đỏ ra; sau đó bà N2 kêu bà L chuyển tên cho Mai Tuấn A (con bà N2) để làm thủ tục vay tiền Ngân hàng để trả lại tiền cho bà N2; sau khi bà L chuyển tên cho Tuấn A thì Tuấn A vay Ngân hàng nhưng không trả nợ (QĐCNSTT số 04/2017/QĐST-KDTM ngày 16/5/2017 của TAND quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 với bị đơn ông Mai Tuấn A, bà Nguyễn Hồng Đ1 - BL 26);

[6] Năm 2024, ông P, bà N đã giao lại 02 thửa đất 570 và 571 cho cơ quan thi hành án để thi hành Quyết định số 04/2017/QĐST-KDTM ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Cơ quan Thi hành án bán đấu giá 02 thửa đất (570, 571); ông P, bà N trúng đấu giá (BL 20) với tổng số tiền là 391.500.000 đồng (Ba trăm chín mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng); như vậy, ông P, bà N đã thực hiện xong nghĩa vụ giao trả đất; phía bà L phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông P, bà N số tiền/vàng đã nhận để chuyển nhượng đất.

[7] Bị đơn bà Trần Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh nên; ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát đề xuất hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Tòa án; do đó, kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L là không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Như nhận định tại mục [7] nêu trên; ngày 31/12/2025 bà Trần Thị L (sinh năm 1959) có đơn yêu cầu miễn tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, miễn án phí cho bà L.

[9] Những phần của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 231/2025/DS-ST, ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị L được miễn.

4. Những phần của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 07/8/2026.

6. 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 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.

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

Phạm Văn Hùng

Nơi nhận:
- VKSND Tp Cần Thơ;
- CQ THADS Tp Cần Thơ;
- TAND khu vực 2-Cần Thơ;
- Đương sự;
- Cổng TTĐT (để công bố);
- Lưu HSVA; VT;