

**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: 672/2025/DS-PT
Ngày: 26-11-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và hợp đồng thuê 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 Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Dũng

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 327/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 638/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Âu Thị Đ, (sinh năm 1952 chết ngày 30/12/2021).

Địa chỉ: Số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Âu Thị Đ gồm:

- Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1972.

- Bà Võ Thúy H, sinh năm 1984.
- Bà Võ Thị Thúy H1, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Ngọc T, bà Võ Thúy H, bà Võ Thị Thúy H1 là: Ông Nguyễn Khánh T1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số E, đường P, khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

- Ông Võ Văn Dũng N.

Địa chỉ: Số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt).

- Ông Võ Quốc D.

Địa chỉ thường trú: Số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Địa chỉ tạm trú: Tổ B, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Quốc D: Bà Lê Thị Lê T2.

Địa chỉ: E đường P, phường S, thành phố Cần Thơ. (có mặt).

- Ông Võ Chí H2. Địa chỉ: Số C, đường Q, khóm A, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền: - Ông Nguyễn Khánh T1.

Địa chỉ: Số E, đường P, khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn S.

Địa chỉ: Số A, T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là số A, T, phường P, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đào Bích H3, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số C, đường Q, khóm A, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn N1, Văn phòng L1, Chi nhánh S1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1972.

3.2. Bà Võ Thúy H, sinh năm 1984.

3.3. Bà Võ Thị Thúy H1, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Ngọc T, bà Võ Thúy H, bà Võ Thị Thúy H1: Ông Nguyễn Khánh T1. (có mặt).

3.4. Ông Võ Văn Dũng N.

3.5. Ông Nguyễn Văn T3.

3.6. Bà Phạm Thị Xuân N2.

3.7. Bà Võ Thị Út E.

3.8. Ông Võ Anh H4.

3.9. Ông Nguyễn Đăng K.

3.10. Bà Nguyễn Thị Cẩm L.

3.11. Bà Đinh Thị Thùy T4.

3.12. Ông Võ Minh T5.

3.13. Ông Võ Tấn Đ1.

Cùng địa chỉ: Số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt).

3.14. Ông Võ Chí H2, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số C, đường Q, khóm A, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Chí H2: Ông Nguyễn Khánh T1. (có mặt).

3.15. Ông Võ Quốc D.

Địa chỉ: Số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Địa chỉ tạm trú: Tổ B, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Lê T2.

Địa chỉ: E đường P, phường S, thành phố Cần Thơ. (có mặt).

3.16. Ông Hồ Văn Đ2.

Địa chỉ thường trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường Q, khóm A, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt).

3.17. Văn phòng C.

Địa chỉ: Số A, đường N, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt).

3.18. Ông Nguyễn Quốc D1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số D (số M), đường N, khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường N, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

4. Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Chí H2, Ông Võ Văn Dũng N, Ông Võ Ngọc T, Bà Võ Thúy H, Ông Võ Quốc D; bị đơn Bà Đào Bích H3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quốc D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 3 năm 2021 và các lời khai tại Toà án ông Nguyễn Khánh T1 người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Ngọc T, bà Võ Thúy H, bà Võ Thị Thúy H1, ông Võ Chí H2 người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Âu Thị Đ trình bày:

Bà Âu Thị Đ có đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích 155,4m² (ODT: 85,7m² và CLN: 69,7m²); đất tọa lạc tại số D, đường Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 685069 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 09/12/2016 cho bà Âu Thị Đ. Nguồn gốc đất do các con bà Đ là Võ Ngọc T, Võ Thúy H, Võ Văn Dũng N, Võ Thị Thúy H1, Võ Chí H2 nhượng quyền thừa kế theo pháp luật cho bà Đ đứng tên.

Trong thời gian bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Võ Quốc D vay mượn tiền bên ngoài dẫn đến thiếu nợ. Ngày 26/5/2019, ông D có mượn bà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn và trả nợ, cùng ngày ông D chở bà Đ đến Văn phòng C để đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng. Do tin tưởng nên bà Đ ký vào hợp đồng tại Văn phòng C nhưng không đọc lại và cũng không được đọc lại cho nghe, khi ký bà Đ không có ghi đã đọc và hiểu rõ nội dung. Sau này bà Đ mới phát hiện mình đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích

155,4m² (ODT: 85,7m và CLN: 69,7m); đất tọa lạc tại [số D, đường Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) cho bà [Đào Bích H3](#).

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 26/5/2019 tại [Văn phòng C](#) thì giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, nhưng bà [Đ](#) không có nhận tiền từ bà [Đào Bích H3](#). Việc ký kết do bà [Đ](#) là người cao tuổi và tin đó là hợp đồng đăng ký thế chấp cho ngân hàng nên mới ký tên, căn nhà và đất hiện nay do bà [Đ](#) cùng các con sinh sống từ trước đến nay, nên việc ký kết hợp đồng là không có trên thực tế.

Nay những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà [Đ](#) yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 803, quyển số 02 ngày 26/5/2019 giữa bà [Âu Thi Đ](#) và bà [Đào Bích H3](#) được ký kết tại [Văn phòng C](#) đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích 155,4m (ODT: 85,7m và CLN: 69,7m²); đất tọa lạc tại [số D, đường Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#).

Theo Đơn phản tố ngày 23 tháng 8 năm 2021 và các lời khai tại tòa án bị đơn bà [Đào Bích H3](#) trình bày:

Bà là người đứng tên sử dụng phần đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích 155,4m² (ODT: 85,7m² và CLN: 69,7m²) đất tọa lạc tại [số D, đường Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#). Nguồn gốc đất là chuyển nhượng của bà [Âu Thi Đ](#) vào ngày 26/5/2020.

Vào ngày 10/8/2020 bà [Âu Thi Đ](#) gặp và thỏa thuận với vợ chồng bà [H3](#) (chồng bà là [Hồ Văn Đ2](#)) và hai bên đi đến thống nhất là vợ chồng bà cho bà [Đ](#) thuê phần đất nêu trên với thời hạn thuê là 01 năm (từ 20/8/2020 đến 20/8/2021). Số tiền thuê là 1.500.000đ/tháng, 6 tháng thanh toán một lần, tiền thuê được trả vào đầu của mỗi 6 tháng. Hợp đồng đã được [Văn phòng C](#) chứng nhận.

Sau khi ký kết hợp đồng, bà [Đ](#) đã trả cho bà [H3](#) tiền thuê đất của 6 tháng đầu và từ đó đến nay không trả thêm cho bà [H3](#) phần nào. Đến nay thời hạn thuê đất đã hết, bà [Đ](#) đã không trả phần tiền thuê đất của 6 tháng sau cùng và cũng không trả đất lại cho bà [H3](#). Nay bà [H3](#) yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc [Âu Thi Đ](#) (những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà [Đ](#)) có nghĩa vụ trả lại cho gia đình bà phần đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 01, 155,4m² (ODT: 85,7m² và CLN: 69,7m²) đất tọa lạc tại [số D, đường Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#), cùng số tiền thuê đất của 6 tháng còn lại trong hợp đồng là 9.000.000 đồng và yêu cầu bà [Đ](#) còn phải trả cho bà tiền thuê đất phát sinh kể từ ngày 21/8/2021

đến ngày xét xử sơ thẩm theo giá thuê đất đã thỏa thuận trong hợp đồng là 1.500.000 đồng/tháng với số tiền 87.000.000 đồng.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 14 tháng 11 năm 2022 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà [Âu Thị Đ](#) đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông [Võ Quốc D](#) trình bày:

Trước đây, ông vay tiền của bà [Võ Thị Diễm M](#) số tiền là 80.000.000 đồng. Sau đó do không có tiền đóng lãi hàng tháng cho bà [M](#) nên ông có vay tiền của bà [Đào Bích H3](#) một vài lần, khi vay thì có đóng lãi theo ngày. Sau này thì vay ngày càng nhiều. Đến ngày 26/5/2020, ông mới nói với bà [Đ](#) là ký thế chấp để vay thêm tiền, nhưng thực ra là do ông thiếu tiền vay của bà [H3](#) khoảng 120.000.000.000 đồng, nên ông thỏa thuận với bà [H3](#) là xin vay thêm 80.000.000 đồng của bà [H3](#) rồi ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất cho bà [H3](#) mục đích để cầm cố làm tin. Lúc đó bà [H3](#) đưa ông 80.000.000 đồng để ông trả cho bà [M](#) rồi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà [M](#). Cùng lúc đó thì ký hợp đồng chuyển nhượng sang cho bà [H3](#) với số tiền 200.000.000 đồng. Bà [H3](#) có kêu ông ký biên nhận nợ số tiền 200.000.000 đồng và có thỏa thuận là khi nào có tiền sẽ cho chuộc lại giấy đất.

Sau khi vay tổng cộng số tiền 200.000.000 đồng của bà [H3](#) thì ông có đóng lãi được 02 tháng với số tiền 12.000.000 đồng. Tới tháng thứ ba thì ông không đóng lãi mà vay tiếp 50.000.000 đồng. Sau đó ông không đóng lãi mà cứ cần trù dần rồi vay thêm. Đến lần cuối ông có vay thêm 330.000.000 đồng cộng với nợ cũ tổng cộng là 700.000.000 đồng.

Nay ông [D](#) đồng ý trả lại cho bà Hằng số tiền đã vay tổng cộng là 700.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Theo Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 05 tháng 12 năm 2023 và các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Quốc D1](#) trình bày:

Vào ngày 03/02/2021, ông [Nguyễn Quốc D1](#) có ký hợp đồng chuyển nhượng của bà [Đào Bích H3](#) 01 căn nhà gắn liền trên diện tích đất 155,4 m² (loại đất ODT 85,7 m² và CLN 69,7 m²) tại thửa số 37, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại [số D, Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#), đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CG 685069 do [UBND thành phố S](#) cấp cho [Âu Thị Đ](#) ngày 09/12/2016 và ngày 25/6/2020 chỉnh lý sang tên bà [Đào Bích H3](#). Số tiền chuyển nhượng là: 1.600.000.000 đồng, khi ký hợp đồng ông đã đặt cọc số tiền là: 1.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 600.000.000 đồng hai bên thỏa thuận là ông sẽ trả đủ cho bà [H3](#) trong thời gian 90 ngày và hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, chứng thực theo quy định. Bà [H3](#) có trách nhiệm bàn giao nhà, đất và Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) để ông lập thủ tục đăng ký cấp giấy theo quy định. Đến ngày 17/4/2021 ông gặp bà [H3](#) để giao phần tiền còn lại theo thỏa thuận thì bà [H3](#) nói là phần đất chuyển nhượng của bà [Đ](#) nay bà [Đ](#) nói ngược và kiện bà ra tòa, bà [H3](#) nói để bà giải quyết xong vụ việc với bà [Đ](#) rồi sẽ thực hiện hợp đồng với ông.

Nay ông [Nguyễn Quốc D1](#) yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất giữa ông [Nguyễn Quốc D1](#) và bà [Đào Bích H3](#) đã ký kết ngày 03/02/2021 đối với diện tích đất 155,4 m² (loại đất ODT 85,7 m² và CLN 69,7 m²) tại thửa số 37, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại [số D, Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông [Nguyễn Văn N1](#) trình bày:

Phần đất đang tranh chấp, tất cả các con của bà [Đ](#) đều ký nhượng quyền di sản cho bà [Đ](#), do đó bà [Đ](#) là chủ sở hữu hợp pháp đối với phần đất này, các con của bà [Đ](#) không còn quyền, bà [Đ](#) có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự nên phải chịu trách nhiệm, không thể nói lừa dối được. Thực tế, thì nhà chưa có giấy nên không thể ký chuyển nhượng được (tất cả các văn phòng công chứng đều không ký); phía nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà [Đ](#) với bà [H3](#) giả tạo là không đúng, vì: việc này thỏa thuận ba bên và ký tên vào nên không phải giả tạo, thỏa thuận các bên thống nhất số tiền chuyển nhượng để trả nợ là bình thường. Bà [Đ](#) tự viết và ký tên vào các văn bản công chứng tại văn phòng công chứng. Nên hợp đồng chuyển nhượng này có thật và trước đó bà [Đ](#) cũng ký hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng của bà [M](#) để chuyển nhượng lại cho bà [H3](#). Sau ký chuyển nhượng bà [H3](#) đã được ký chỉnh lý sang tên.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng là theo giá nhà nước nhằm để giảm đóng thuế, không phải trốn thuế. Nhà nước cũng kiểm tra và chấp nhận mức giá này. Các bên có làm biên nhận nội dung ghi rõ bà [Đ](#) cũng đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng nhưng do quản lý không chặt chẽ nên mất bản chính, cũng theo lời khai của ông [Đ](#) thừa nhận các bên có ký vào văn bản này và trong bản án phúc thẩm đang có hiệu lực pháp luật cũng xác định số tiền chuyển nhượng là 700.000.000 đồng.

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Đ](#) với bà [H3](#) vô hiệu là không có căn cứ. Sau khi chuyển nhượng, thì bà [Đ](#) đã thuê lại nhà của bà [H3](#) đây là chứng cứ gián tiếp thể hiện bà [H3](#) đã thực hiện xong nghĩa vụ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ). Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Âu Thị Đ](#) (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Đ](#): ông [Võ Ngọc T](#), bà [Võ Thúy H](#), ông [Võ Văn Dũng N](#), bà [Võ Thị Thúy H1](#), ông [Võ Quốc D](#), ông [Võ Chí H2](#)). Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Âu Thị Đ](#) với bà [Đào Bích H3](#) ngày 26/5/2020 đã được [Văn phòng C](#) (số công chứng 803, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu.

2. Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Đ](#) gồm: ông [Võ Ngọc T](#), bà [Võ Thúy H](#), ông [Võ Văn Dũng N](#), bà [Võ Thị Thúy H1](#), ông [Võ Quốc D](#), ông [Võ Chí H2](#) có trách nhiệm trả cho bà [Đào Bích H3](#) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 700.000.000 đồng và tiền bồi thường 1.066.212.450 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà [Đào Bích H3](#) về việc yêu cầu bà [Âu Thị Đ](#) và những người liên quan di dời tài sản trên đất để trả lại cho bà phần đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích 155,4m² tọa lạc tại [số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 685069, số vào sổ cấp GCN: CH00572 do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp ngày 09/12/2016 cho bà [Âu Thị Đ](#) đến ngày 25/6/2020 đã chính lý sang tên cho bà [Đào Bích H3](#) và buộc những người con của bà [Đ](#) phải trả tiền thuê là 87.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông [Nguyễn Quốc D1](#) về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Nguyễn Quốc D1](#) với bà [Đào Bích H3](#), vào ngày 03/02/2021 đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích 155,4m² tọa lạc tại [số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 7 năm 2025, ông [Võ Chí H2](#), là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà [Âu Thị Đ](#) và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà [Âu Thị Đ](#) và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn [Đào Bích H3](#).

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, ông [Võ Văn Dũng N](#), ông [Võ Ngọc T](#) và bà [Võ Thúy H](#), là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà [Âu Thi Đ](#) và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà [Âu Thi Đ](#) và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn [Đào Bích H3](#).

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, bà [Đào Bích H3](#), là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Âu Thi Đ](#) tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Đ](#) có trách nhiệm trả cho bà tiền chuyển nhượng đất là 700.000.000 đồng và bồi thường cho bà số tiền là 2.132.424.900 đồng. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, ông [Nguyễn Quốc D1](#), là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Đào Bích H3](#) với bà [Âu Thi Đ](#) xác lập ngày 26/5/2020. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà [Đào Bích H3](#) vào ngày 03/02/2021 đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích 155,4m² tọa lạc tại [số D, đường Q, Khóm E, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#).

Ngày 20 tháng 7 năm 2025, ông [Võ Quốc D](#), là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà [Âu Thi Đ](#) và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà [Âu Thi Đ](#) và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn [Đào Bích H3](#).

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Đại diện ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Âu Thi Đ](#) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Đ](#) và bà [H3](#) là giả tạo, do trước đó có việc vay mượn tiền giữa ông [D](#) và bà [H3](#), nên hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu, giấy mượn tiền 700 triệu bà [H3](#) cung cấp cho Tòa án là bản phô tô nên không có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Âu Thi Đ](#).

Bị đơn bà [Đào Bích H3](#) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Đ](#) phải bồi thường cho bà số tiền 2.132.424.900đồng, đồng thời tại phiên tòa đồng ý trả lại cho ông [Nguyễn Quốc D1](#) 1.000.000.0000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất.

Ông [Nguyễn Quốc D1](#) tại phiên tòa đồng ý với ý kiến của bà [H3](#) về việc bà [H3](#) trả lại cho ông 1.000.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất, để kết thúc vụ án, không yêu cầu bà [H3](#) bồi thường thiệt hại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng bà [Âu Thị Đ](#) có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà [H3](#) là đúng quy định. Bà [H3](#) thống nhất hợp đồng vô hiệu, tuy nhiên bà [H3](#) không có lỗi nên buộc các đồng thừa kế của bà [Đ](#) phải bồi thường 100% thiệt hại, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện ủy quyền của ông [Võ Quốc D2](#) cho rằng ông có vay tiền của bà [H3](#) nhiều lần, ông gạt bà [Đ](#) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà [H3](#), số tiền 700 triệu đồng ông đồng ý trả cho bà [H3](#).

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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, lý do giấy biên nhận nhận tiền bị đơn cung cấp số tiền 700 triệu đồng là bản photo nên không đúng quy định của pháp luật. Tách số tiền 700 triệu đồng giữa ông [Đ](#) và bà [H3](#) ra giải quyết thành vụ kiện hợp đồng vay tài sản. Chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà [Âu Thị Đ](#), không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và ông [Nguyễn Quốc D1](#).

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 tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông [Võ Chí H2](#), Ông [Võ Văn Dũng N](#), Ông [Võ Ngọc T](#), Bà [Võ Thúy H](#), Ông [Võ Quốc D](#); bị đơn Bà [Đào Bích H3](#); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông [Nguyễn Quốc D1](#) có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông [H2](#), ông [Dũng N](#), ông [T](#), bà [H](#) và ông [D](#) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Âu Thị Đ](#), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào sự thừa nhận của ông [Võ Quốc D](#) cho rằng ông có chở bà [Âu Thị Đ](#) đến [Văn phòng C1](#) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 37 tờ bản đồ số 01 có diện tích 155,4m² vào ngày 26/5/2020, trên đất có căn nhà do bà [Đ](#) và các con của bà đang ở, xét thấy trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà [H3](#) thì có việc vay mượn tiền giữa ông [D](#), bà [M](#), bà [H3](#) với số tiền 80 triệu đồng của bà [M](#) và 200 triệu đồng của bà [H3](#), tuy nhiên đến ngày 30/6/2020 thì bà [Đ](#) và ông [D](#) có thỏa thuận chuyển nhượng luôn thửa đất số 37 cho bà [H3](#), do vậy đây không phải là hợp đồng giả cách mà là hợp đồng chuyển nhượng có thật và được công chứng, chứng thực hợp pháp, bà [Đ](#) là người biết đọc và biết viết đủ năng lực chịu trách nhiệm khi ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà [H3](#) cũng đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng trên đất có căn nhà của bà [Đ](#), các bên đều không có văn bản thảo thuận nào về việc chuyển nhượng cả tài sản trên đất, mặt khác cũng chưa có giao nhận tài sản với nhau, do vậy cấp sơ thẩm căn cứ Điều 408 Bộ luật dân sự, quy định về hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được là có căn cứ.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo cho rằng bà [Đ](#) không nhận số tiền 700 triệu đồng và cũng không đồng ý bồi thường cho bà [H3](#), Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào sự thừa nhận của ông [Võ Quốc D](#) thừa nhận bà [Đ](#) và ông có ký vào biên nhận có nhận số tiền 700 triệu đồng của bà [H3](#) bằng giấy viết tay vào ngày 30/6/2020 (BL 44) sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mặc dù tờ biên nhận bản chính bị thất lạc, tuy nhiên sự thừa nhận này của ông [D](#) phù hợp với lời khai của bị đơn, do vậy có căn cứ xác định số tiền này là số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà [Đ](#) và ông [D](#) nhận của bà [H3](#), nên buộc ông [D](#) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà [Đ](#) phải trả lại cho bà [H3](#) là đúng quy định, theo đó ông [Võ Quốc D](#) phải trả cho bà [H3](#) 350.000.000 đồng, đồng thời cùng với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà [Âu Thị Đ](#) trả số tiền 350.000.000 đồng cho bà [H3](#). Đối với việc cấp sơ thẩm buộc bà [Đ](#) phải bồi thường cho bà [H3](#), xác định cả hai bên đều có lỗi căn cứ khoản 2 Điều 408 Bộ luật dân sự, khoản c.3 điểm c tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao quy định “khi giao kết hợp đồng mà một bên biết hoặc phải biết về hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được, nhưng không thông báo cho bên kia biết...thì phải bồi thường thiệt hại...”, việc bà [H3](#) cũng biết được trên đất có căn

nhà do các con của bà [D](#) đang ở, nhưng không có lập hợp đồng hay văn bản nào thể hiện có nhận chuyển nhượng cả căn nhà trên đất, nên cấp sơ thẩm xác định cả hai bên có lỗi, buộc những người thừa kế của bà [D](#) bồi thường 50% lỗi của bà [D](#) là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của bà [H3](#): Hội đồng xét xử đã nhận định, khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng trên đất có căn nhà cấp 4 của bà [D](#) và các con của bà đang ở, mặt khác hợp đồng cũng thể hiện có việc cho bà [D](#) thuê lại quyền sử dụng đất không phải hợp đồng thuê nhà, việc bà kháng cáo buộc các đồng thừa kế của bà [D](#) phải bồi thường cho bà toàn bộ số tiền 2.132.424.900 đồng giá trị quyền sử dụng đất theo định giá là không có căn cứ. Bởi vì bản thân bà khi nhận chuyển nhượng vẫn biết trên đất của bà [D](#) có tài sản là căn nhà, nhưng chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng đất, không có thỏa thuận nào khác về căn nhà, do vậy cấp sơ thẩm xác định lỗi 50% là của người mua là có căn cứ. Đối với tiền thuê đất do hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và bà [D](#) vô hiệu nên hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cũng không phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm ký kết hợp đồng. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà [H3](#).

[2.3] Đối với kháng cáo của ông [Nguyễn Quốc D1](#), yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà [H3](#) với bà [D](#) và giữa bà [H3](#) với ông có hiệu lực. Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [H3](#) với bà [D](#) đã được Hội đồng xét xử nhận định tại phần [2.1] nên kháng cáo này của ông [D1](#) là không có căn cứ chấp nhận. Việc cấp sơ thẩm nhận định giữa bà [H3](#) và ông [D1](#) có hợp đồng chuyển nhượng đất và tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà [H3](#) ông [D1](#) vô hiệu, nhưng không ai yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên tại phiên tòa giữa ông [D1](#) và bà [H3](#) có sự thỏa thuận với nhau, theo đó để giải quyết dứt điểm vụ án bà [H3](#) đồng ý trả lại cho ông [D1](#) 1.000.000.000 đồng, ông [D1](#) đồng ý và không yêu cầu bà [H3](#) bồi thường thiệt hại, xét sự tự nguyện thỏa thuận này không trái quy định của pháp luật Hội đồng xét xử ghi nhận, theo đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [H3](#) và ông [D1](#) chấm dứt.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà [Đào Bích H3](#) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Quốc D1](#).

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tách số tiền 700 triệu đồng là nợ vay của ông [D](#) và bà [H3](#) ra giải quyết thành vụ kiện vay tài sản khác và cho rằng đây không phải là tiền chuyển nhượng đất. Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến

này, xác định số tiền 700 triệu đồng là tiền chuyển nhượng đất, mặc dù giấy biên nhận nhận tiền do bị đơn cung cấp là bản photo, nhưng qua nhiều lần xét xử bà Đ đã chết và được ông Võ Quốc D thừa nhận bà Đ và ông đều ký tên vào biên nhận nhận số tiền 700 triệu đồng, điều này phù hợp với lời khai của bị đơn, do vậy xác định số tiền 700 triệu đồng là tiền chuyển nhượng đất mà bà Âu Thị Đ và ông Võ Quốc D đã nhận của bà Đào Bích H3, không phải là tiền vay như đại diện Viện kiểm sát nhận định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Chí H2, Ông Võ Văn Dũng N, Ông Võ Ngọc T, Bà Võ Thúy H, Ông Võ Quốc D.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Đào Bích H3.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quốc D1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5, thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Âu Thị Đ (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ: ông Võ Ngọc T, bà Võ Thúy H, ông Võ Văn Dũng N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Võ Quốc D, ông Võ Chí H2). Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Âu Thị Đ với bà Đào Bích H3 ngày 26/5/2020 đã được Văn phòng C (số công chứng 803, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu.

2. Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Âu Thị Đ gồm: ông Võ Ngọc T, bà Võ Thúy H, ông Võ Văn Dũng N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Võ Quốc D, ông Võ Chí H2 có trách nhiệm trả cho bà Đào Bích H3 tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 350.000.000đồng và tiền bồi thường 1.066.212.450 đồng (Một tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm mười hai

ng nghìn bốn trăm năm mươi đồng). Buộc ông [Võ Quốc D](#) phải có trách nhiệm trả cho bà Hằng số tiền 350.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà [Đào Bích H3](#) về việc yêu cầu bà [Âu Thị Đ](#) và những người liên quan di dời tài sản trên đất để trả lại cho bà phần đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 01, diện tích 155,4m² tọa lạc tại [số D, đường Q, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 685069, số vào sổ cấp GCN: CH00572 do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp ngày 09/12/2016 cho bà [Âu Thị Đ](#) đến ngày 25/6/2020 đã chính lý sang tên cho bà [Đào Bích H3](#) và buộc những người con của bà [Đ](#) phải trả tiền thuê là 87.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông [Nguyễn Quốc D1](#) về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Nguyễn Quốc D1](#) với bà [Đào Bích H3](#). Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà [Đào Bích H3](#) và ông [Nguyễn Quốc D1](#) theo đó bà [H3](#) trả lại cho ông [D1](#) 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng) không yêu cầu bồi thường thiệt hại, chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/02/2021 ký kết giữa bà [H3](#) và ông [D1](#).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Chi phí tố tụng (định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ) tổng cộng là 23.900.000 đồng: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu toàn bộ nhưng được trừ vào số tiền bị đơn đã nộp tạm ứng trước 22.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.900.000 đồng do phía nguyên đơn nộp tạm ứng trước do đó bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.900.000 đồng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Đ](#): ông [Võ Ngọc T](#), bà [Võ Thúy H](#), ông [Võ Văn Dũng N](#), bà [Võ Thị Thúy H1](#), ông [Võ Quốc D](#), ông [Võ Chí H2](#) phải chịu án phí là 17.500.000đồng. Ông [Võ Quốc D](#) phải chịu 17.500.000đồng.

6.2. Bà [Đào Bích H3](#) phải chịu án phí số tiền 5.100.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà [H3](#) đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008051 ngày 01/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng. Bà [H3](#) còn phải nộp số tiền án phí là 4.500.000 đồng.

6.3. Ông [Nguyễn Quốc D1](#) phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông [D1](#) đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001324 ngày 07/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng. Ông [D1](#) đã nộp xong án phí.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông [Võ Chí H2](#), ông [Võ Văn Dũng N](#), bà [Võ Thúy H](#), ông [Võ Quốc D](#) và ông [Võ Ngọc T](#) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Âu Thị D](#) được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0001530, 0001511, 0001518, 0001517 lập ngày 29 tháng 7 năm 2025, biên lai số 0001532 lập ngày 30 tháng 7 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà [Đào Bích H3](#) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000055 ngày 09 tháng 7 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Quốc D1](#) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000199 ngày 11 tháng 7 năm 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, 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 26/11/2025).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Tiến Dũng - Đào Thị Thủy

Trịnh Thị Bích Hạnh

