

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 219/2025/DS-PT

Ngày 08-9-2025.

V/v “*Tranh chấp QSD đất; HDCN QSD đất,
HĐ cầm cố QSD đất; hủy GCNQSD đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.
Ông Trần Văn Mười.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Cẩm Linh – Thẩm tra viên Tòa Phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 790/2025/TLPT-DS ngày 27/6/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 25-4-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1278/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Tiết S, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987; địa chỉ: G V, Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ); xin vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Lâm Thị T (T1) sinh năm 1969; địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ); có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Lâm Thị L1, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ); có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng (chấm dứt hoạt động).

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã L, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

3. Ông Lý S1; địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ); vắng mặt.

4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (chấm dứt hoạt động).

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, thành phố Cần Thơ; có đơn xin vắng mặt.

5. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T; địa chỉ: B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh T2 - Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh T, tỉnh Sóc Trăng (nay là thành phố Cần Thơ); địa chỉ: Số B đường T, Ấp A, xã P, thành phố Cần Thơ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Thị T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/3/2024 của ông Tiết S trình bày:

Ngày 24/01/1997, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 03 công tằm cây (khoảng 3.888m²), tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay thuộc 01 phần thửa đất số 544, tờ bản đồ số 06) của vợ chồng ông Lâm S2, bà Lý Thị K với giá 7,2 chỉ vàng 24k. Hai bên có lập giấy tay “đơn chuyển nhượng đất”, có mặt bà Lâm Thị T nên bà T có ký tên vào giấy này. Ông đã giao đủ số vàng cho vợ chồng ông S2 và đã nhận đất quản lý, sử dụng từ năm 1997 cho đến nay. Ông đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông S2 sang tên quyền sử dụng đất, nhưng vợ chồng ông S2 cho rằng thủ tục phức tạp nên cứ hẹn lần nữa với ông.

Năm 2001, ông S2 chết. Ông yêu cầu bà K làm thủ tục sang tên cho ông thì bà K nói ông S2 đã chết nên không sang tên được, phải làm thủ tục thừa kế phức tạp nên bà K kêu ông tự đi làm. Do không hiểu biết pháp luật và không biết làm các thủ tục thừa kế nên ông không làm được. Đến ngày 29/11/2022, bà K chết. Ông S cũng đến liên hệ với các con của ông S2 là bà Lâm Thị L1 và bà Lâm Thị T để yêu cầu sang tên quyền sử dụng đất cho ông thì bà L1 đồng ý, còn bà T không đồng ý.

Do đó, ông S yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/1997 giữa ông với vợ chồng ông Lâm S2, bà Lý Thị K đối với diện tích 03 công tằm cây (3.888m², thuộc 01 phần thửa đất số 544, tờ bản đồ số 06 và công nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông; hủy GCNQSD đất số BV 276869, do UBND huyện T cấp cho bà Lâm Thị T ngày 17/11/2014, đối với 01 phần thửa đất số 544, tờ bản đồ số 06, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 3.888m².

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 03/6/2024 và đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 17/7/2024 của bà Lâm Thị T trình bày:

Cha và mẹ bà không chuyển nhượng phần đất trên cho ông Tiết S mà chỉ cầm cố và thỏa thuận khi nào cha mẹ bà có đủ khả năng thì chuộc lại. Giao dịch bằng miệng do cha mẹ bà không biết chữ. Trước khi tiến hành cầm cố thì thửa đất trên đã được giao cho bà quản lý, sử dụng được vài vụ. Sau đó do bà bận đi làm ăn, không có ai canh tác đất nên cha mẹ bà mới cố thửa đất nêu trên. Bà đã được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số BV 276869 ngày 17/11/2014.

Về tờ “đơn chuyển nhượng đất” mà ông S cung cấp, bà khẳng định cha mẹ bà không có lập giấy này vì cha mẹ bà không biết chữ, dấu lấn tay không phải là của cha mẹ bà. Bên cạnh đó chữ ký không phải là của bà, lời xác nhận để tên Lâm Thị P cũng không phải tên bà là Lâm Thị T.

Trước đây, bà đã có yêu cầu chuộc lại đất với giá 7,2 chỉ vàng 24k như đã thỏa thuận với ông Tiết S. Hai bên có hẹn ở UBND xã L để giao vàng và đã đem vàng lên nhưng ông S lại đổi ý không cho chuộc lại đất. Hiện nay, phần đất diện tích 03 công tằm cây (3.888m²), nay thuộc 01 phần thửa đất số 544, tờ bản đồ số 06, ông Tiết S đang quản lý sử dụng.

Nay bà có yêu cầu phản tố bổ sung như sau: Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Lâm S2, bà Lý Thị K với ông Tiết S (thỏa thuận bằng miệng) vô hiệu, buộc ông Tiết S phải trả lại đất tranh chấp, bà đồng ý trả lại cho ông S 7,2 chỉ vàng.

Tại Văn bản số 1707/UBND-VP ngày 12/11/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, có ý kiến như sau:

- Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị T tại thửa đất số 544, diện tích 12.317m², tờ bản đồ số 06, số giấy CH04299/BV276869, đất tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy.

- Nguồn gốc sử dụng đất đã cấp cho bà Lâm Thị T: nhận thừa kế.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị T có thực hiện đo đạc thực tế (kèm theo kết quả đo đạc).

Tại Văn bản số 336/BC-THADS ngày 16/12/2024 của Chi cục THADS huyện T có ý kiến như sau:

Chi cục THADS huyện T có thụ lý và đưa ra thi hành Bản án số 14/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị. Buộc ông Lý S1 và bà Lâm Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/3/2024 là 90.309.589 đồng (Chín mươi triệu ba trăm lẻ chín ngàn năm trăm tám mươi chín đồng), gồm vốn 70.000.000 đồng, lãi trong hạn 15.879.452 đồng, lãi quá hạn 4.430.137 đồng; tiền án phí dân sự sơ thẩm 4.515.479 đồng (Bốn triệu năm trăm mười lăm ngàn bốn trăm bảy mươi chín đồng). Ngoài ra, ông Lý S1 và bà Lâm Thị T còn phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/3/2024 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong quá trình giải quyết thi hành án người phải thi hành án ông Lý S1, bà Lâm Thị T không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên đã yêu cầu kê biên tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 544 (mới 1366), tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, đất do bà Lâm Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, được UBND huyện T cấp ngày 17/11/2014, để bán phát mãi thu hồi Ngân hàng. Chấp hành viên Chi cục THADS đã ban hành Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2024 về việc cưỡng chế kê biên một phần quyền sử dụng đất đối với ông Lý S1 và bà Lâm Thị T, ngày thực hiện cưỡng chế là ngày 21/6/2024, diện tích kê biên đo thực tế là 4.066,8m².

Do tài sản kê biên có phát sinh tranh chấp nên Chi cục THADS huyện T tạm dừng việc tổ chức thi hành án, đến khi có kết quả giải quyết của Tòa án và sẽ tiếp tục đưa bản án ra thi hành.

Tại Văn bản số 34/NHN TT ngày 18/12/2024 của người đại diện Ngân hàng N có ý kiến như sau:

Theo quy định cho vay hiện hành của ngân hàng và căn cứ Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09/06/2015 của Chính phủ ban hành Nghị định về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn và Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/09/2018 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 55/2015/NĐ-CP quy định trường hợp số tiền vay từ 200 triệu đồng trở xuống thì chỉ giữ tài sản không phải đăng ký thế chấp. Do ông Lý S1 và bà Lâm Thị T không thực hiện đúng hợp đồng nên ngân hàng khởi kiện đã được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị giải quyết xong. Theo Bản án số 14/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 đã có hiệu lực và tài sản đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị kê biên xong, tài sản do bà Lâm Thị T đứng tên đã được UBND huyện T cấp năm 2014 đúng quy định. Do đó, yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Trường hợp, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở, Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Lý S1 và bà Lâm Thị T trả tất nợ ngân hàng trước khi Tòa án có quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Lâm Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L1 trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của bà T, bà không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 25-4-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tiết S về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/1997 giữa bên chuyển nhượng vợ chồng ông Lâm S2 (chết năm 2001), bà Lý Thị K (chết ngày 29/11/2022) do vợ chồng ông Lâm S2 đã chết nên người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Lâm S2 là: bà Lâm Thị L1 và bà Lâm Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông S diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế 4.260,4m², thuộc 01 phần thửa đất số 544 (nay là thửa 1366), tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là hợp pháp; công nhận quyền sử dụng

đất diện tích 03 công tầm cây (3.888m²) theo đo đạc thực tế 4.260,4m² (trong đó diện tích bờ kênh 191,2m²), thuộc 01 phần thửa đất số 544 (nay là thửa 1366), tờ bản đồ số 06, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của ông Tiết S (có sơ đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Tiết S về việc Hủy GCNQSD đất số BV 276869, do UBND huyện T cấp cho bà Lâm Thị T ngày 17/11/2014, đối với 01 phần thửa đất số 544 (nay là thửa 1366), tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Tiết S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc 01 phần thửa đất số 544 (nay là thửa 1366), tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa cha mẹ bà Lâm Thị T là ông Lâm S2, bà Lý Thị K và ông Tiết S (thỏa thuận bằng miệng) vô hiệu. Buộc ông Tiết S phải trả lại cho bà Lâm Thị T phần đất thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay thuộc 01 phần thửa đất số 544, tờ bản đồ số 06) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 276869 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị T ngày 17/11/2014 và đồng thời bà Lâm Thị T sẽ trả lại số vàng 7,2 chỉ vàng cổ đất cho ông S.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 12/5/2025, bị đơn Lâm Thị T kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn.

Tại phiên tòa, Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn đối với Nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Bị đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị T làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn, thấy rằng, các đương sự thống nhất xác định thửa đất số 544 (nay là thửa 1366), tờ bản đồ số 6, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc của cụ Lâm S2 (đã chết) và cụ Lý Thị K (đã chết) theo GCNQSD đất cấp cho hộ ông Lâm S2 ngày 11/5/1996. Nguyên đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng thửa đất trên của cụ S2, cụ K theo “*Đơn chuyển nhượng đất*” ngày 24/01/1997 với giá 7,2 chỉ vàng 24k; còn theo Bị đơn, thì cụ S2, cụ K chỉ cầm cổ đất cho Nguyên đơn để vay 7,2 chỉ vàng.

[3] Xét thấy, “*Đơn chuyển nhượng đất*” ngày 24/01/1997 do Nguyên đơn cung cấp thể hiện, bên nhận chuyển nhượng là ông Tiết S, bên chuyển nhượng có dấu vân tay ghi tên Lâm S2, Lý Thị K, mặt sau có xác nhận của BND ấp Kiết Thăng vào ngày 08/02/1997, xác nhận của BND ấp Kiết Lập A ngày 21/4/1997 và xác nhận của UBND xã L ngày 22/4/1997. Như vậy, về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật Đất đai năm 1993. Bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất nêu trên nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để phủ nhận văn bản chuyển nhượng đất giữa ông S với cụ S2, cụ K. Mặt khác, Nguyên đơn là người sử dụng thửa đất 1366 từ năm 1997 cho đến nay không có tranh chấp. Do đó, việc bà T được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trên theo văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 20/3/2013 là không đúng quy định của pháp luật.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ S2, cụ K với ông S đối với thửa đất số 1366, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên kháng cáo của Bị đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: 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,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 25-4-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ).

Áp dụng khoản 2 Điều 75 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tiết S về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/1997 giữa bên chuyển nhượng vợ chồng ông Lâm S2 (chết năm 2001), bà Lý Thị K (chết ngày 29/11/2022) với bên nhận chuyển nhượng là ông Tiết S đối với một phần thửa đất số 544 (nay là thửa 1366), tờ bản đồ số 06, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích đo đạc thực tế 4.260,4m²; công nhận cho ông T3 Sửa được quyền sử dụng thửa đất 1366 nêu trên (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa cha mẹ bà Lâm Thị T là ông Lâm S2, bà Lý Thị K và ông Tiết S (thỏa thuận bằng miệng) vô hiệu; buộc ông Tiết S phải trả lại cho bà Lâm Thị T thửa đất 1366 (một phần thửa 544) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 276869 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị T ngày 17/11/2014; đồng thời bà Lâm Thị T sẽ trả lại 7,2 chỉ vàng cho ông Tiết S.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0000718 ngày 19/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C). Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT tại Tp. HCM;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND Tp. Cần Thơ;
- THADS Tp. Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Mười

Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Trần Ngọc Tuấn