

Bản án số: 626/2025/DS-PT
Ngày: 26 – 9 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận 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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Quang Nhuận.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ (trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũ) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 182/2025/TLPT-DS ngày 18/6/2025 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 450/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chung Thị Y, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 76, khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Việt U', sinh năm 1966; địa chỉ LK 02-41 đường C3, khu dân cư M, Khóm M, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Chung Văn H, sinh năm 1963 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 002, khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Ông Nguyễn Văn U là Luật sư của Văn phòng Luật sư V, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số 138, Ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã P, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lưu O, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 76, khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu O: Ông Trần Việt U, sinh năm 1966; địa chỉ LK 02-41 đường C3, khu dân cư M, Khóm M, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

2. Ông Phạm Hoàng A, sinh năm 1964 (có mặt).

3. Bà Chung Thị A, sinh năm 1969 (vắng mặt).

4. Ông Phạm Trí I, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 26, khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).

5. Ông Chung Văn Z, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 002, khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

6. Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển T; địa chỉ: Số 25Bis, NT, phường B, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Bà Lý Ngọc N (có mặt) và ông Nguyễn Minh G (có mặt); cùng địa chỉ: Số 179-179A, đường T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

7. Ủy ban nhân dân phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay phường K, thành phố Cần Thơ); địa chỉ: Khóm T, phường K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn M, Phó Chủ tịch UBND phường K; địa chỉ: Khóm T, phường K, thành phố Cần Thơ (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Ông Chung Văn X, sinh năm 1984 (vắng mặt).

9. Ông Chung Văn Ê, sinh năm 1987 (vắng mặt).

10. Bà Võ Thị Nhân E, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).

11. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Khóm H, Phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay phường V, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông H Tấn P, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 220, khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

2. Ông H Tấn L, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số nhà 222, khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956; địa chỉ: Khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Ông Phan Văn F, sinh năm 1959; địa chỉ: Khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Bà Châu Hồng J, sinh năm 1967; địa chỉ: Khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Tại Đơn khởi kiện ngày 06/12/2021 (BL 01); Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/7/2023 (BL 229); Biên bản ghi lời khai ngày 05/7/2023 cũng như trong quá trình giải quyết vụ nguyên đơn án đã trình bày:

Vào năm 2003, bà Y có nhận chuyển nhượng đất của ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T toàn bộ diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 03/9/1996 với giá chuyển nhượng 800.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân phường Khánh Hòa xác nhận vào ngày 11/3/2003.

Bà Y đã giao đủ số tiền chuyển nhượng và ông H đã bàn giao diện tích đất chuyển nhượng cho bà Y quản lý, sử dụng đến nay gần 20 năm, vợ chồng bà Y cải tạo từ đất lúa thành đất thổ cư để cất nhà tạm để ở và nuôi trồng thủy sản, nhưng việc nuôi trồng thủy sản không hiệu quả, nên đã chuyển sang trồng cây bạch đàn, đến năm 2014 vợ chồng bà Y hợp đồng với điện lực lắp đặt trạm biến áp 03 pha nuôi tôm tại phần đất khác của vợ chồng bà Y phía sau thửa đất số 466, dù việc chuyển nhượng đất đã lập thành văn bản nhưng đến nay ông H vẫn không giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vợ chồng bà Y được sang tên theo quy định.

Do đó, bà Y yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng xác nhận ngày 11/3/2003 thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, diện

tích 2.000m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng có hiệu lực pháp luật để vợ chồng bà Y được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Chung Văn Z.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 03/9/1996 đối với thửa đất số 466 nêu trên liên quan phần được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý vào ngày 30/7/2020.

+ Buộc các bị đơn trả lại cho vợ chồng bà Y toàn bộ diện tích thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.880m² (đo đạc thực tế là 3.881,7m²), tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 562586 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp cho vợ chồng bà Y vào ngày 03/3/2011.

- Tại Đơn phản tố đề ngày 19/4/2022 (BL 61-62); Biên bản ghi lời khai ngày 21/6/2023 (BL 203-206), ngày 21/6/2024 (BL 372-373) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là của ông H và bà T, phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/9/1996 do ông Chung Văn H đứng tên, vợ chồng ông H và bà T không hề có bất cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào với bà Y, mà chỉ có hai bên chuyển đổi đất của nhau để canh tác cụ thể như sau: Năm 1996, bà Chung Thị Y là em ruột ông Chung Văn H không có đất ở nên vợ chồng ông H đã cho bà Y mượn một phần đất để sử dụng và cất nhà ở tạm, đây cũng là diện tích 2.000m² bà Y đang tranh chấp. Đến năm 2003, bà Y có nhận chuyển nhượng phần đất của ông H Tấn P, lúc này bà Y có nói với vợ chồng ông H là cho xin đổi đất với nhau để sử dụng và vợ chồng ông H đã đồng ý nên hai bên tiến hành đổi đất. Diện tích đất đổi là 2.000m², phía bà Y sẽ lấy 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng mà vợ chồng ông H cho bà Y mượn trước đây, còn vợ chồng ông H sẽ lấy phần đất diện tích tương đương 2.000m² của bà Y đã chuyển nhượng của ông H Tấn P. Tuy phần đất của ông H là mặt tiền, còn đất của bà Y nằm trong ruộng, nhưng vợ chồng ông H vẫn chịu đổi. Sau khi đổi đất xong vợ chồng ông H lấy phần đất đổi để nuôi trồng thủy sản từ năm 2003 cho đến nay, còn phần đất nhận đổi của vợ chồng ông H, bà Y dùng để trồng cây lâu năm. Việc chuyển đổi đất giữa hai bên chỉ nói bằng miệng không có lập thành văn bản và hai bên cũng không có nhận tiền chuyển nhượng đất của nhau.

Nay bà Chung Thị Y nói vợ chồng ông H không phải đổi đất mà chuyển nhượng hết thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.000m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho bà Y là hoàn toàn không đúng, bà Y nói vợ chồng ông H chuyển nhượng với giá 800.000 đồng nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Y cung cấp thì phần giá trị chuyển nhượng để trồng, bà T và ông H chỉ ký vào hợp đồng đổi đất, không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài ra, vào ngày 31/01/2020 vợ chồng ông H đã tặng cho toàn bộ diện tích

đất 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02 cho ông Chung Văn Z là con ruột của ông H, hiện ông Z đã được UBND thị xã Vĩnh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên và hiện nay phần đất tranh chấp nêu trên đang thế chấp tại Ngân hàng T Sóc Trăng.

Nay tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2003 đối với diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời, buộc bà Y phải giao lại diện tích 2.000m² (theo đo đạc thực tế là 2.372,2m²), thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông Chung Văn Z, do hiện nay tài sản nêu trên đã tặng cho ông Z và ông H, bà T đồng ý trả lại diện tích 2.000m² (theo đo đạc thực tế là 2.001,1m²), thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02 mà bà Y đã đổi cho vợ chồng ông H trước đây.

- Tại Đơn đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chung Văn Z đề ngày 21/6/2023 (BL190); Biên bản ghi lời khai ngày 14/10/2022 (BL 113) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Chung Văn Z trình bày:

Ông Chung Văn Z là con ruột của ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T. Vừa qua, gia đình có nhận được Thông báo của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu về việc bà Chung Thị Y khởi kiện cha mẹ ông Z trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Phần đất tranh chấp có diện tích 2.000m² thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng vốn thuộc sở hữu của ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T. Phần đất trên đã được UBND huyện Vĩnh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chung Văn H vào ngày 03/9/1996. Giữa gia đình ông Z và gia đình bà Chung Thị Y chỉ xảy ra việc chuyển đổi đất với nhau để canh tác chứ không hề diễn ra việc mua bán đất như bà Y đã trình bày. Vào ngày 31/01/2020 thì cha mẹ ông Z là ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần đất diện tích 2000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông Chung Văn Z đứng tên và hiện ông Z đã được UBND thị xã Vĩnh Châu đã chỉnh lý sang trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên, kể từ đây cha mẹ ông Z cũng không còn liên quan gì đến phần đất này nữa. Sau đó, vào năm 2020 ông Z có thế chấp phần đất diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng trên cho Ngân hàng T, chi nhánh S để vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) nên hiện tại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do Ngân hàng T nắm giữ.

Nay tại phiên tòa ông Chung Văn Z yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 11/3/2003 giữa cha mẹ ông Z là ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Chung Thị Y đối với diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Buộc bà Y phải di dời các tài sản trên đất (gồm cây bạch đàn, cây me, cây dừa, cây xoài, bụi dừa nước, 01 cột điện và 01 bình hạ thế) trả lại cho ông Z phần đất

nêu trên theo kết quả đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.372,2m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, vì đây là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông Z.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu O trình bày tại văn bản phúc đáp ngày 29/4/2022 (BL 79), văn bản phúc đáp ngày 25/5/2022 (BL 81) cũng như quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Thửa đất tranh chấp số 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.000m², tọa lạc tại ấp H, xã K, huyện V (nay là khóm H, phường K, thị xã V), tỉnh Sóc Trăng tuy chỉ được một mình vợ ông O là bà Chung Thị Y đứng ra nhận chuyển nhượng của các bị đơn ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là khóm H, phường K, thị xã V) xác nhận ngày 11/3/2003; nhưng thực chất đó là tài sản chung của vợ chồng ông O, do thửa đất tranh chấp số 466 mà vợ chồng ông O có được là được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông O với vợ bà Y. Kể từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 466, vợ chồng ông O đã cải tạo từ đất lúa thành đất thổ cư dùng cất nhà tạm để ở và nuôi trồng thủy sản; nhưng do việc nuôi trồng thủy sản không hiệu quả nên vợ chồng ông O đã chuyển mục đích sử dụng thửa đất số 466 sang trồng cây bạch đàn (hơn 15 năm tuổi) và trồng lá dừa nước khoảng 7 năm nay. Đến năm 2014, vợ chồng ông O còn hợp đồng với điện lực lắp đặt trạm biến áp 03 pha để nuôi tôm tại phần đất khác của vợ chồng ông O ở phía sau thửa đất số 466, từ thực tế đó ông O nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Y là có căn cứ và hợp pháp, nên ông O thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Y. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng Á trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 14/10/2022 (BL 114) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Ông Chung Văn H là anh vợ ông Á, bà Chung Thị Y là chị vợ ông Á, trước đây vợ chồng ông Á không có nhà để ở nên chị vợ có cho một nền nhà để ở (nằm trong thửa đất tranh chấp) khi xây dựng nhà ở bà T thường lại chơi cũng không có ý kiến, đến khi ông Á dỡ bỏ căn nhà cũ xây dựng lại căn nhà kiên cố bà T biết cũng không có ý kiến, trường hợp bên ông H thắng kiện và có yêu cầu buộc gia đình ông Á giao trả đất, thì ông Á có yêu cầu trả lại bằng giá trị vì nhà ông Á ở hiện nay đã được xây dựng thành nhà kiên cố.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển T – Chi nhánh S cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền bà Lý Ngọc N trình bày:

Ngân hàng T cấp hạn mức tín dụng cho ông Chung Văn Z (con của ông Chung Văn H) và vợ Võ Thị Nhân E theo Hợp đồng tín dụng số: 42117/20MN/HĐTD và 23670/20MN/HĐTD, với dư nợ gốc ban đầu là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên: Thửa đất số 329 + 464 + 465 + 466, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H723194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0191/QSĐĐ. Ngân hàng T đã thực hiện nhận thế chấp tài sản nêu trên theo đúng quy định của pháp luật, thể hiện qua: Hợp đồng thế chấp số

16548/20MN/HĐBĐ, ký ngày 04/8/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 16548/20MN/HĐBĐ/PL01, ký ngày 10/12/2020 giữa Ngân hàng T và ông Chung Văn Z, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, theo đơn đăng ký số 629; cập nhật thế chấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2020; Đến thời điểm hiện tại, tài sản nêu trên vẫn đang được Ngân hàng T nhận làm tài sản bảo đảm để đảm bảo cho các khoản vay của ông Chung Văn Z và bà Võ Thị Nhân E.

Như trình bày nêu trên, Ngân hàng T đã thực hiện đúng, đủ các quy định của pháp luật liên quan trong hoạt động cho vay và nhận tài sản bảo đảm. Đối với vụ việc nêu trên, Ngân hàng T đề nghị các bên giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi chủ sở hữu tài sản bảo đảm cho đến khi khoản vay được tất toán đầy đủ cho Ngân hàng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chung Thị A, anh Phạm Trí I, ông Chung Văn X, ông Chung Văn Ê, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường Khánh Hòa nhưng các đương sự không có văn bản gửi đến Tòa án để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ để triệu tập các đương sự tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do, Tòa án đã ban hành thông báo cho các đương sự vắng mặt biết kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Đồng thời, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Các đương sự cũng đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 266 và Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 117; Điều 119; Điều 122; Điều 129; Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 27 Luật đất đai năm 2024; Căn cứ vào điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 4, 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chung Thị Y đối với bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T:

- Buộc các bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T trả lại cho vợ chồng ông Lưu O và bà Chung Thị Y toàn bộ diện tích thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02, theo đo đạc thực tế diện tích 3.881,7m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 562586 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là UBND thị xã Vĩnh Châu) cấp cho ông Lưu O và bà Chung Thị Y vào ngày 03/3/2011. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 585, có số đo 78,06m. Hướng Tây giáp thửa đất số 458, có số đo 76,21m. Hướng

Nam giáp thửa đất số 55, có số đo 25,49m + 27,03m + 1,15m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 319, có số đo 26,98m + 20,83m. Tổng diện tích 3.881,7m² (loại đất LUA).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chung Thị Y đối với bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T về việc:

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng xác nhận ngày 11/3/2003, thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.000m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng có hiệu lực pháp luật để vợ chồng bà Y được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 03/9/1996 đối với thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02 nêu trên liên quan phần được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý vào ngày 30/7/2020 sang tên cho ông Chung Văn Z.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng xác nhận ngày 11/3/2003, giữa ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T với bà Chung Thị Y đối với phần đất diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T về việc vợ chồng ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T đồng ý trả lại phần đất diện tích 2.000m² mà bà Chung Thị Y đã đòi cho vợ chồng ông H trước đây tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chung Văn Z.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng xác nhận ngày 11/3/2003, giữa ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T với bà Chung Thị Y đối với phần đất diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Lưu O và bà Chung Thị Y trả lại cho ông Chung Văn Z toàn bộ diện tích 2.000m² (theo đo đạc thực tế diện tích 2.372,2m²), thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 03/9/1996, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý vào ngày 30/7/2020 sang tên ông Chung Văn Z. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp kênh, có số đo 7,92m + 78,94m. Hướng Tây giáp thửa đất số 160, có số đo 90,58m. Hướng Nam giáp thửa đất

số 160, có số đo 26,69m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 135, có số đo 27,20m. Tổng diện tích 2.372,2m² (loại đất trồng cây lâu năm).

- Buộc ông Lưu O và bà Chung Thị Y di dời các tài sản trên đất (gồm cây bạch đàn, cây me, cây dừa, cây xoài, bụi dừa nước, 01 cột điện và 01 bình hạ thế).

4. Công nhận và ổn định cho vợ chồng ông Phạm Hoàng A và bà Chung Thị A diện tích 241,27m², thuộc một phần thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với kênh, có số đo 7,31m. Hướng Tây giáp với thửa đất số 160, có số đo 10,69m. Hướng Nam giáp phần còn lại thửa đất số 466, có số đo 26,82m. Hướng Bắc giáp với thửa đất số 135, có số đo 27,20m. Tổng diện tích 241,27m² (loại đất trồng cây lâu năm).

Tài sản trên đất: 01 nhà kho ngang 05m, dài 11,7m, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái lợp tol xi măng, đoàn tay cây dầu, mái tol kẽm sóng vuông, nền láng xi măng, cửa sắt kéo, la phong cách nhiệt; 01 phần căn nhà chính cột bê tông cốt thép, mái tol kẽm sóng vuông, tường xây gạch 10, nền lót gạch men, đòn tay kẽm hộp; mái che mái tol kẽm sóng vuông, đoàn tay kẽm hộp, 01 cột ống kẽm phi 90; tường rào gạch xây lững 50cm x 14,4m, phía trên khuôn sắt; cổng chính gạch xây 40cm x 40cm cao 02m, có 02 cổng sắt (các tài sản trên là của ông Phạm Hoàng A).

Buộc ông Phạm Hoàng A và bà Chung Thị A có nghĩa vụ liên đới trả lại giá trị cho ông Chung Văn Z số tiền là 241,27m² x 949.000 đồng/m² = 228.965.230 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm ba mươi đồng).

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông Chung Văn Z có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng ông A và bà A phải liên đới trả lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển T và ông Chung Văn Z có nghĩa vụ giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 03/9/1996 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý vào ngày 30/7/2020 sang tên ông Chung Văn Z cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh phần diện tích 241,27m² (loại đất trồng cây lâu năm) cho vợ chồng ông Phạm Hoàng A, bà Chung Thị A đúng với diện tích ông A và bà A được công nhận liên quan đến thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất tranh chấp được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/5/2025, nguyên đơn bà Chung Thị Y có đơn kháng cáo và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm có văn bản kiến nghị cơ quan Cảnh sát điều tra có thẩm quyền tiến hành điều tra, xác minh làm rõ để có cơ sở xử lý trách nhiệm hình sự đối với các ông H Tấn P, Trần Thanh X, Phan Văn F về

tội cung cấp tài liệu sai sự thật hoặc khai báo gian dối theo Điều 382 của Bộ luật Hình sự.

Sửa Bản án sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Chung Văn Thảo.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng:* Thửa đất số 466 là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn vào năm 2003, diện tích 2.000m², với giá 800.000 đồng, không có ghi số tiền vào giấy chuyển nhượng và cũng không có giấy tờ gì chứng minh đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bị đơn, nhưng nếu không giao đủ tiền thì bị đơn sẽ không giao đất cho nguyên đơn. Còn thửa đất số 327 là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông I và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nguyên đơn cho bị đơn mượn thửa đất số 327 từ năm 2011 đến nay, cho mượn không có làm giấy tờ, nhưng vào năm 2003 nguyên đơn chưa có thửa đất số 327 để đổi cho bị đơn, nên không có việc đổi đất xảy ra. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

+ *Các bị đơn cho rằng:* Không có chuyển nhượng thửa đất 466 cho nguyên đơn mà là đổi thửa đất số 327 để canh tác, còn việc nguyên đơn làm giấy chuyển nhượng là không đúng và cũng không có việc trả tiền chuyển nhượng. Lẽ ra đổi đất rồi thì đất ai người đó sử dụng, nhưng nguyên đơn đòi lại hết 02 thửa đất, nên bị đơn không đồng ý việc đổi đất nữa, nên bị đơn đã tặng cho con bị đơn là ông Z thửa đất số 466 nêu trên và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chung Văn Z cho rằng:* Giữa nguyên đơn với cha mẹ anh không có việc chuyển nhượng đất. Do nguyên đơn không chịu tiếp tục thực hiện hợp đồng đổi đất với mẹ anh thuộc thửa đất số 466 và 327 nên mẹ anh đã tặng cho anh thửa đất số 466, anh đã được chỉnh lý sang tên theo đúng quy định và anh đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng T với số tiền 1.000.000.000 đồng, nay anh không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn.

+ *Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.*

+ *Người làm chứng ông H Tấn P cho rằng:* Thửa đất số 327 là của cha ông tên Hải cho ông trước năm 2003, ông chuyển nhượng cho bà Y từ năm 2003, nhưng giấy chứng nhận QSDĐ do cha ông đứng tên nên tách cho bà Y vào năm 2011, không phải chuyển nhượng vào năm 2011. Trước đây ông nghe ông O chồng bà Y nói đổi đất với ông H và hiện nay đang tranh chấp.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn cho rằng:* Thửa đất số 327 là của ông I (cha ông P), ông I cho ông P trước năm 2003, đến năm 2003 thì ông P chuyển nhượng cho bà Y và bà Y đem đổi thửa đất này với bị đơn, việc này được mẹ ông P còn sống xác định. Lúc chuyển nhượng cho bà Y thì giấy chứng nhận QSDĐ do ông I đứng tên và đang vay tiền tại Ngân hàng, nên đến năm 2011 mới lấy giấy chứng nhận ra tách cho bà Y. Bà Y cho rằng có nhận chuyển nhượng thửa đất số 466 của bị

đơn thì phải chứng minh là đã giao đủ tiền cho bị đơn, nhưng bà Y không chứng minh được thì có nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng theo giá đã định hơn 3 tỷ đồng. Tuy nhiên, đây chỉ là hợp đồng đổi đất không phải chuyển nhượng, vì không có thỏa thuận tiền chuyển nhượng và cũng không có việc trả tiền chuyển nhượng nên không có việc xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng khi vô hiệu. Mặt khác, nếu đã đổi đất thì đất ai người đó sử dụng, nhưng khi khởi kiện bà Y đòi tất cả 02 thửa đất số 466 và 327, không chịu thực hiện hợp đồng đổi đất, nên bị đơn không đồng ý tiếp tục đổi đất nữa. Vì vậy, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bà Y và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông Z trả giá trị cây trồng cho ông O và bà Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bà Y là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) - viết tắt là Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Chung Thị Y; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu O có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bà Chung Thị A, anh Phạm Trí I, ông Chung Văn X, ông Chung Văn Ê, bà Võ Thị Nhân E, UBND phường Vĩnh Châu vắng mặt không rõ lý do; người đại diện theo ủy quyền của UBND phường K; người làm chứng ông H Tấn L, ông Nguyễn Văn B, ông Phan Văn F, bà Châu Hồng J vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Y về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm có văn bản kiến nghị cơ quan Cảnh sát điều tra có thẩm quyền tiến hành điều tra, xác minh làm rõ để có cơ sở xử lý trách nhiệm hình sự đối với các ông H Tấn P, Trần Thanh X, Phan Văn F về tội cung cấp tài liệu sai sự thật hoặc khai báo gian dối theo Điều 382 của Bộ luật Hình sự. Xét thấy, quá trình tham gia tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm phía nguyên đơn không có yêu cầu Tòa án thực hiện các công việc như vừa nêu trên và hiện nay Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bằng bản án dân sự sơ thẩm và phía nguyên

đơn cũng có kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn và yêu cầu độc lập của ông Z. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không đồng ý rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo để yêu cầu cơ quan Cảnh sát điều tra có thẩm quyền xem xét lý trách nhiệm hình sự đối với ông P, ông X và ông F, nên HĐXX thấy không cần thiết và cũng không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của phía nguyên đơn.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Y về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Chung Văn Z. Xét thấy:

[4.1] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2003, đối với phần đất diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02. Đồng thời, buộc bà Y phải giao lại diện tích 2.000m² (theo đo đạc thực tế diện tích 2.372,2m²) tại thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông Chung Văn Z, do hiện nay tài sản nêu trên đã tặng cho ông Z và ông H, bà T đồng ý trả lại diện tích 2.000m² (theo đo đạc thực tế là 2.001,1m²), tại thửa đất số 327 mà bà Y đã đổi cho vợ chồng ông H trước đây. Xét thấy, về nguồn gốc đất đổi của vợ chồng ông H đổi cho bà Y vào năm 2003 thửa đất 466, tờ bản đồ số 02 đổi cho bà Y và vợ chồng ông H nhận thửa đất 327, tờ bản đồ số 02 để các bên canh tác. Vợ chồng ông H và bà T đồng ý trả lại diện tích đất đổi 2.000m² mà bà Y đã đổi cho vợ chồng ông H trước đây. Tuy nhiên, ông H và bà T không chứng minh được diện tích đất đổi chỉ là 2.000m². Các bên chỉ đổi theo giấy ghi 2.000m², thửa đất số 466 để nhận thửa đất số 327, có diện tích 2.000m², nhưng qua thẩm định thì thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, diện tích tăng lên 2.372,2m² và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.881,7m² (theo biên bản thẩm định, đo vẽ ngày 29/6/2022). Việc đổi đất nêu trên được những người làm chứng gồm: Bà Nguyễn Thị Năm (là vợ của ông I), ông H Tấn L (con của ông I), ông H Tấn P (con của ông I), ông Trần Thanh X, ông Phan Văn F đều xác định vào năm 2003 bà Y có đổi đất với vợ chồng ông H. Mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của bị đơn từ năm 2003, nhưng không ghi số tiền chuyển nhượng là bao nhiêu và cũng không có giấy tờ chứng minh có giao nhận tiền chuyển nhượng. Đồng thời, cho rằng việc giao thửa đất số 327 cho bị đơn sử dụng là cho mượn từ năm 2011, nhưng cũng không có giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh. Điều đó, chứng tỏ các bên giao đất cho nhau là thông qua việc chuyển đổi đất, bên bà Y nhận thửa đất số 466 và bên bị đơn nhận thửa đất số 327 từ năm 2003 tới nay, nhưng các bên chưa làm thủ tục đăng ký, kê khai để được ghi nhận vào Sổ địa chính đối với diện tích đất chuyển đổi. Do đó, hợp đồng chuyển đổi đất canh tác giữa vợ chồng ông H và bà Y chưa tuân thủ quy định về hình thức của giao dịch dân sự, chưa đảm bảo quy định tại các Điều 117; Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời

điểm xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Còn về bồi thường thiệt hại thì thấy rằng, không có thiệt hại xảy ra và cũng không ai có tài liệu, chứng cứ chứng minh ai bị thiệt hại và thiệt hại cụ thể là bao nhiêu, nên Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bồi thường thiệt hại là đúng quy định của pháp luật.

[4.2] Đối với tài sản là cây trồng do ông Lưu O, bà Y trồng trên đất tranh chấp (gồm cây bạch đàn, cây me, cây dừa, cây xoài). Mặc dù, phía ông Z không đồng ý nhận và trả giá trị, nhưng không thể di dời các tài sản này đi nơi khác, nên cần giao cây trồng cho ông Z và buộc ông Z trả giá trị cây trồng cho ông Lưu O và bà Y theo Chứng thư thẩm định giá ngày 17/9/2025 với tổng số tiền là 52.855.000 đồng; còn đối với 01 cột điện và 03 bình hạ thế) vẫn để trên đất, không buộc phải tháo dỡ di dời. Vì vậy, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo này của bà Y.

[4.3] Đối với vợ chồng ông Phạm Hoàng A và bà Chung Thị A đã cất nhà ở kiên cố và ổn định với diện tích 241,27m², thuộc một phần thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02; nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận và ổn định phần diện tích đất này cho ông A, bà A. Đồng thời, buộc ông A và bà A có nghĩa vụ liên đới trả lại giá trị đất cho ông Chung Văn Z số tiền 228.965.230 đồng là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông A và bà A cũng đồng ý và không có kháng cáo.

[4.4] Đối với yêu cầu độc lập của ông Chung Văn Z về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 11/3/2003 giữa ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Chung Thị Y đối với diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02. Buộc bà Y phải di dời các tài sản trên đất (gồm cây bạch đàn, cây me, cây dừa, cây xoài, bụi dừa nước, 01 cột điện và 03 bình hạ thế) trả lại cho ông Z phần đất nêu trên theo kết quả đo đạc thực tế tại thửa đất số 466, tờ bản đồ 02, diện tích 2.372,2m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, vì đây là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông Z. Xét thấy, như đã nhận định vừa nêu trên HĐXX xác định không có việc chuyển nhượng đất xảy ra trên thực tế, nên cần thiết phải hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 11/3/2003 giữa cha mẹ ông Z là ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Chung Thị Y đối với diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ 02. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Z là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về cây trồng, 01 cột điện và 03 bình hạ thế là không có căn cứ như nhận định ở phần trên.

[4.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của Chung Thị Y về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng xác nhận ngày 11/3/2003, thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.000m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng có hiệu lực pháp luật để vợ chồng bà Y được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Hủy một phần Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp ngày 03/9/1996 đối với thửa đất số 466 nêu trên liên quan phần được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý vào ngày 30/7/2020. Xét thấy, theo bà Y trình bày là chuyển nhượng thửa đất số 466 nêu trên, có lập hợp đồng chuyển nhượng vào năm 2003, giá chuyển nhượng 800.000 đồng, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện giá chuyển nhượng là bao nhiêu và các bị đơn cũng không thừa nhận có nhận tiền, phía nguyên đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh giá chuyển nhượng là 800.000 đồng và có việc giao nhận tiền chuyển nhượng cho phía bị đơn. Mặt khác, như nhận định vừa nêu trên thì HĐXX xác định không có việc chuyển nhượng đất xảy ra trên thực tế, mà các bên chuyển đổi đất cho nhau, nhưng hiện nay bà Y khởi kiện đòi lại toàn bộ 02 thửa đất số 466 và 327 là không phù hợp với quy định của pháp luật, nên các bị đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi đất. Vì vậy, các bị đơn tặng cho ông Z thửa đất số 466 là hợp pháp và hiện nay giấy chứng nhận đã được chỉnh lý sang tên ông Z và ông Z đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP phát triển T. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Y đối với thửa đất số 327 và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện này của bà Y đối với thửa đất số 466 là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định tại mục [3] và [4] nêu trên thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Z trả giá trị cây trồng cho ông O và bà Y với số tiền là 52.855.000 đồng.

[6] Việc sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm không làm thay đổi nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do nguyên đơn được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[8] Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 10.990.000 đồng. Do ông Z có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho ông O và bà Y, nên phải chịu toàn bộ số tiền này. Do bà T có nghĩa vụ nộp tạm ứng trước, nên ông Z có nghĩa vụ nộp số tiền này để trả lại cho bà T theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật TTDS.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bà Y và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật TTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông Z trả giá trị cây trồng cho ông O và bà Y là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 2 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Chung Thị Y.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ). Án tuyên như sau:

2.1. *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chung Thị Y đối với bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T.*

Buộc các bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T trả lại cho vợ chồng ông Lưu O và bà Chung Thị Y toàn bộ diện tích thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02, theo đo đạc thực tế diện tích 3.881,7m² (loại đất LUA), tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 562586 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ cấp ngày 03/3/2011 cho ông Lưu O và bà Chung Thị Y. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 585, có số đo 78,06m. Hướng Tây giáp thửa đất số 458, có số đo 76,21m. Hướng Nam giáp thửa đất số 55, có số đo 25,49m + 27,03m + 1,15m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 319, có số đo 26,98m + 20,83m.

2.2. *Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chung Thị Y đối với bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T về việc:*

- *Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ xác nhận ngày 11/3/2003, thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.000m², tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ) có hiệu lực pháp luật để vợ chồng bà Y được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.*

- *Yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ cấp ngày 03/9/1996 đối với thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02 nêu trên liên quan phần được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ chỉnh lý vào ngày 30/7/2020 sang tên cho ông Chung Văn Z.*

2.3. *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T.*

- *Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ xác nhận ngày 11/3/2003, giữa ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T với bà Chung Thị Y đối với phần đất diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).*

- *Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T về việc vợ chồng ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng*

T đồng ý trả lại phần đất diện tích 2.000m² mà bà Chung Thị Y đã đổi cho vợ chồng ông H trước đây thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).

2.4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chung Văn Z.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ xác nhận ngày 11/3/2003, giữa ông Chung Văn H, bà Nguyễn Thị Mộng T với bà Chung Thị Y đối với phần đất diện tích 2.000m², thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).

- Buộc ông Lưu O và bà Chung Thị Y trả lại cho ông Chung Văn Z toàn bộ phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 2.372,2m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ cấp ngày 03/9/1996, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ chỉnh lý vào ngày 30/7/2020 sang tên ông Chung Văn Z. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp kênh, có số đo 7,92m + 78,94m. Hướng Tây giáp thửa đất số 160, có số đo 90,58m. Hướng Nam giáp thửa đất số 160, có số đo 26,69m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 135, có số đo 27,20m.

- Giao cho ông Chung Văn Z toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02 gồm: Cây Dừa loại A 03 cây; cây Me loại C 02 cây; cây Bạch đàn loại D 54 cây; loại E 144 cây.

- Buộc ông Chung Văn Z có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho ông Lưu O và bà Chung Thị Y tổng số tiền là 52.855.000 đồng (Năm mươi hai triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

2.5. Công nhận và ổn định cho vợ chồng ông Phạm Hoàng Á và bà Chung Thị A phần đất diện tích 241,27m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc một phần thửa đất số 466, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm H, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ). Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với kênh, có số đo 7,31m. Hướng Tây giáp với thửa đất số 160, có số đo 10,69m. Hướng Nam giáp phần còn lại thửa đất số 466, có số đo 26,82m. Hướng Bắc giáp với thửa đất số 135, có số đo 27,20m.

- Tài sản trên đất: 01 nhà kho ngang 05m, dài 11,7m, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái lợp tol xi măng, đoàn tay cây dầu, mái tol kẽm sóng vuông, nền láng xi măng, cửa sắt kéo, la phong cách nhiệt; 01 phần căn nhà chính cột bê tông cốt thép, mái tol kẽm sóng vuông, tường xây gạch 10, nền lót gạch men, đòn tay kẽm hộp; mái che mái tol kẽm sóng vuông, đoàn tay kẽm hộp, 01 cột ống kẽm phi 90; tường rào gạch xây lững 50cm x 14,4m, phía trên khuôn sắt; cổng chính gạch xây 40cm x 40cm cao 02m, có 02 cổng sắt (các tài sản trên là của ông Phạm Hoàng Á).

- Buộc ông Phạm Hoàng Á và bà Chung Thị A có nghĩa vụ liên đới trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Chung Văn Z số tiền là 228.965.230 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm ba mươi đồng).

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển T và ông Chung Văn Z có nghĩa vụ giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723194 được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 03/9/1996 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ chỉnh lý vào ngày 30/7/2020 sang tên ông Chung Văn Z cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh phần diện tích 241,27m² (loại đất trồng cây lâu năm) cho vợ chồng ông Phạm Hoàng Á, bà Chung Thị A đúng với diện tích ông Á và bà A được công nhận.

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất tranh chấp được thể hiện cụ thể trong sơ đồ đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

2.6. Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 24.607.843 đồng (Hai mươi bốn triệu sáu trăm linh bảy nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng). Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu số tiền 12.303.921 đồng (Hai mươi một triệu ba trăm linh ba nghìn chín trăm hai mươi một đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 7.267.843 đồng (Bảy triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng) và các bị đơn nộp tạm ứng trước số tiền 17.340.000 đồng (Mười bảy triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), nên nguyên đơn bà Chung Thị Y có nghĩa vụ nộp số tiền 5.036.078 đồng (Năm triệu không trăm ba mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi tám đồng) để trả lại cho các bị đơn ông Chung Văn H và bà Nguyễn Thị Mộng T.

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nguyên đơn được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002339 ngày 15/3/2022; như vậy, nguyên đơn đã thực hiện xong. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp thừa số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008481 ngày 29/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ).

- Các bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho các bị đơn số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002384 ngày 20/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chung Văn Z không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008049 ngày 21/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng Á được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Chung Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 5.724.130 đồng (Năm triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn một trăm ba mươi đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Chung Thị Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 10.990.000 đồng (Mười chịu chín trăm chín mươi nghìn đồng). Ông Chung Văn Z phải chịu toàn bộ số tiền này. Do bà Nguyễn Thị Mộng T nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên Chung Văn Z có nghĩa vụ nộp số tiền 10.990.000 đồng (Mười chịu chín trăm chín mươi nghìn đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 8 - Cần Thơ;
- THADS khu vực 8 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn