

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: 126/2026/DS-PT
Ngày: 05 - 3 - 2026
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Dũng

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thịnh - 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 Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 02 và ngày 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 752/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Bích N, sinh năm: 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm: 1979. (Có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Ngọc Trường G - Văn phòng Luật sư Nguyễn Đăng T thuộc Đoàn luật sư thành phố C. (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1974. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

Chỗ ở hiện nay: Số E, khu vực T, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: Số E, khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Nguyễn Thảo N1, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Số D, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường T, thành phố Cần Thơ). (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Số A, khu vực Bình Dương, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là phường L, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Nguyễn Trọng P, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau). (Có mặt)

3. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm: 1963. (Có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm: 1996. (Vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Kim T4, sinh năm: 1988.

6. Ông Nguyễn Hồng T5, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, ông T5: Ông Nguyễn Thành Đ. (Có mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Đào Bích N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 14/8/2001, giữa bà Đào Bích N và bà Lê Thị C cùng con gái là Nguyễn Thị L có thỏa thuận mua bán nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 51, tờ bản đồ số 08, diện tích 150m², loại đất ODT, gắn liền với căn nhà cấp 4 diện tích 89,86m², tọa lạc tại số G, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ do bà Lê Thị C, ông Nguyễn Hữu S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất thửa số 465, tờ bản đồ số 08, diện tích 56,8m², loại đất vườn, tọa lạc tại đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ do hộ bà Lê Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán hai bên có làm văn bản hợp đồng mua bán và thỏa thuận giá chuyển nhượng toàn bộ 02 quyền sử dụng đất nêu trên là 25 cây vàng 24k.

Đến ngày 03/9/2001, hai bên lập hợp đồng mua bán, bên bà N đã giao đủ số vàng theo hợp đồng, bên bà C và bà L đã giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nêu trên, đồng thời giao nhà, đất cho bà N quản lý, sử dụng cho đến nay.

Cụ thể 20 lượng vàng 24k giao vào ngày 04/02/2001; Tiếp tục ngày 03/9/2001 nhận tiếp 11.000.000 đồng; Ngày 11/12/2001 nhận thêm 11.000.000 đồng, tổng cộng 22.000.000 đồng tương đương 05 lượng vàng 24k, các lần nhận tiền là chồng của bà L tên Tôn Văn P1 nhận thay.

Trong khi bên bà C đang tiến hành làm các thủ tục sang tên qua bà N thì ngày 18/10/2001 bà C chết, đến ngày 11/7/2003 thì ông S là chồng của bà C chết, nên việc sang tên bị gián đoạn.

Thời điểm chuyển nhượng nhà, đất theo bà N được biết thì bà C, ông S chỉ có 02 người con là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Thu H, bà H đã có văn bản nhường quyền thừa kế cho bà L vào ngày 26/8/2005. Tuy nhiên từ năm 2005 đến nay bà N không thể liên lạc với bà L để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, do bà L đã đi khỏi địa phương.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L tiếp tục hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với: Quyền sử dụng đất thửa số 51, tờ bản đồ số 08, diện tích 150m², loại đất ODT, gắn liền với căn nhà cấp 4 diện tích 89,86m², tọa lạc tại số G, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ do bà Lê Thị C, ông Nguyễn Hữu S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất thửa số 465, tờ bản đồ số 08, diện tích 56,8m², loại đất vườn, tọa lạc tại đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ do hộ bà Lê Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều công nhận cho bà Đào Bích N được quyền sử dụng đất diện tích 02 thửa đất nêu trên là 206,8m² gắn liền với quyền sở hữu nhà ở tại thửa số 51, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại số G, đường T,

phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L vắng mặt suốt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nên không thu thập được lời khai.

- Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2 có đại diện theo ủy quyền và ông Nguyễn Thành Đ đồng thời đại diện theo ủy quyền của các con Nguyễn Thị Kim T4, Nguyễn Hồng T5 thống nhất trình bày:

Việc chuyển nhượng nhà, đất nêu trên hiện cũng đã thực hiện xong bằng giấy tay với giá 25 lượng vàng 24k, theo giấy tay đã trả trước 20 lượng vàng 24k, nay còn lại 05 lượng vàng 24k đề nghị bên mua là bà Đào Bích N trả đủ thì các ông, bà sẽ đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất này. Do theo biên nhận giấy tay là ông Tôn Văn P1 nhận chứ không phải bà C hay bà L nhận, ông P1 là chồng của bà L.

- Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc T3 vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án, nên không thu thập được lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ).

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Bích N.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất ngày 14 tháng 8 năm 2001 bên chuyển nhượng là bà Lê Thị C (đã chết), ông Nguyễn Hữu S (đã chết), bà Nguyễn Thị Thu H (đã chết) có các người thừa kế là ông Nguyễn Hữu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị Kim T4, ông Nguyễn Hồng T5, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 với bên nhận chuyển nhượng là bà Đào Bích N tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa số 51, tờ bản đồ số 08, diện tích 150m², loại đất ODT, gắn liền với căn nhà cấp 4, số tầng 01, diện tích 89,86m², tọa lạc tại số G, đường T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Trước đây là phường A) do bà Lê Thị C, ông Nguyễn Hữu S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03/2001, được Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 03/8/2001;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 465, tờ bản đồ số 08, diện tích 56,8m², loại đất vườn, tọa lạc tại đường T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Trước đây là phường A) do hộ bà Lê Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00104, được Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 06/8/2001;

- Nguyên đơn bà Đào Bích N căn cứ vào quyết định của bản án này để liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai và nhà ở sau khi trả đủ vàng cho các người thừa kế của bà Lê Thị C, ông Nguyễn Hữu S và bà Nguyễn Thị Thu H;

- Buộc bà Đào Bích N phải có trách nhiệm trả cho các người thừa kế của bà Lê Thị C, ông Nguyễn Hữu S và bà Nguyễn Thị Thu H gồm các ông, bà Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Thị Thu T2, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thành Đ, Nguyễn Thị Kim T4, Nguyễn Hồng T5, Nguyễn Thị Ngọc T3 với số vàng là 50 (Năm mươi) chỉ vàng 24k.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, nguyên đơn là bà Đào Bích N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Về số vàng thỏa thuận nhận chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất gắn với căn nhà nêu trên là 25 lượng vàng 24k; bà N đã giao cho bà C và bà L nhận 20 lượng vàng 24k vào ngày 04/02/2001 thể hiện ở tờ mua bán ngày 14/8/2001; ngày 03/9/2001 bà N giao cho ông Tôn Văn P1 là chồng của bà Nguyễn Thị L nhận 11.000.000 đồng; ngày 11/12/2001 bà N giao cho ông Tôn Văn P1 tiếp tục nhận 11.000.000 đồng; phần giao cho ông P1 do bà L điện thoại yêu cầu giao cho ông P1 vì bà L đang phải ở bệnh viện để chăm sóc bà C. Theo Hợp đồng mua bán thì bà C có thỏa thuận giao cho bà L nhận tiền, vàng, bà L là vợ ông P1 nên ủy quyền cho ông P1 nhận. Ngoài ra ngày 01/4/2001 bà C có yêu cầu bà N trả tiền môi giới cho ông D và bà H1 thay cho bà C là 03 chỉ vàng 24k và trả tiền vay trước đó thay cho bà C là 4.500.000 đồng; Giá vàng thời điểm đó 550.000 đồng/chỉ, nên tổng cộng bà N đã giao cho ông P1 và bà C là 26.500.000 đồng và 03 chỉ vàng; tính ra là đủ 05 lượng vàng 24k. Bà C, bà L đã giao cho nguyên đơn đầy đủ giấy tờ đất cho bà N, phía bà N cũng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm phần tuyên buộc nguyên đơn phải trả cho người liên quan 50 chỉ vàng 24k.

- Người đại diện của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà N1 và ông P trình bày: Vẫn đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nêu trên, nhưng yêu cầu người mua nhà, đất là bà Đào Bích N phải trả đủ 05 lượng vàng 24k còn lại; số tiền mà bà N cho rằng giao 02 lần cho ông Tôn Văn P1 thì các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý, do ông P1 không có tên trong hợp đồng mua bán, theo hợp đồng mua bán thì bà C chỉ có thỏa thuận

giao cho bà L nhận tiền, chứ không có giao cho ông P1; Còn đối với vàng và tiền mà nguyên đơn cho rằng bà C yêu cầu bà N trả thay cho ông D, bà H1 thì cũng không đồng ý, do phần này đã được thể hiện đã trao cho những người này khi bà C còn sống trong phần 20 cây vàng bà C đã nhận.

Ông Nguyễn Thành Đ thống nhất với lời khai của bà N1, ông P không có ý kiến gì thêm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm bảo vệ: Cấp sơ thẩm đã có sai sót nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nhưng vẫn thụ lý giải quyết buộc nguyên đơn phải trả cho họ 50 chỉ vàng là không đúng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của các đương sự. Đúng theo quy định thì vụ kiện này cần phải hủy về để cấp sơ thẩm xét xử lại. Tuy nhiên, để vụ kiện giải quyết dứt điểm thì cũng không cần thiết phải hủy bản án mà chỉ đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết sửa bản án sơ thẩm đối với phần buộc nguyên đơn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C và ông S số vàng là 50 chỉ. Lý do là do những người này không có yêu cầu và thực tế ông P1 chồng của bà L đã nhận số vàng này nên nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng bên nguyên đơn đã thực hiện xong. Việc ông P1 nhận vàng từ nguyên đơn là có sự ủy quyền của bà L, dù không có giấy ủy quyền nhưng tại thời điểm đó bà L đang chăm sóc bà C trong bệnh viện nên có điện thoại với nguyên đơn yêu cầu giao số vàng trên cho ông P1 để sử dụng nó bán lấy tiền trị bệnh cho bà C.

Việc cấp sơ thẩm áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự về điều, khoản chuyển tiếp nhưng không nêu khoản điểm cụ thể của điều luật là chưa đảm bảo. Đối với giao dịch dân sự giữa bà N với bà L, bà C cần phải áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 và xác định ông P1 là chồng bà L thì cùng có quyền lợi, nghĩa vụ trách nhiệm trong thực hiện hợp đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán 50 chỉ vàng cho những người liên quan.

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, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, riêng bị đơn không chấp hành đúng theo giấy triệu tập của Tòa án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, việc Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn là phù hợp pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Mặc dù cấp sơ thẩm có sai sót về mặt thủ tục nhưng về nội dung cũng đã giải quyết đúng bản chất của vụ án. Do đó, đề nghị

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng thời có điều chỉnh bổ sung thêm phần tách quan hệ giao nhận tiền giữa ông Tôn Văn P1 với nguyên đơn thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

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 thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Đào Bích N có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.2] Thủ tục tố tụng tại cấp sơ thẩm thực hiện chưa đảm bảo, cụ thể: Chưa đưa ông Tôn Văn P1 là chồng bà L vào tham gia tố tụng trong khi phía nguyên đơn xác định ông P1 là người nhận 50 chỉ vàng của bà N để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, chưa đảm bảo đưa đầy đủ người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng đã đi xác minh tại địa phương thì hiện nay ông Tôn Văn P1 không có ở địa phương và cũng không xác định được địa chỉ ông P1 ở đâu. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn có thể tách quan hệ giao nhận tiền giữa ông P1 với nguyên đơn giải quyết thành vụ kiện khác khi nguyên đơn có yêu cầu và cung cấp được địa chỉ của ông P1.

[1.3] Đối với những người liên quan là các ông bà: Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Thị Thu T2, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thành Đ, Nguyễn Thị Kim T4, Nguyễn Hồng T5, Nguyễn Thị Ngọc T3 không có đơn yêu cầu độc lập để đòi nguyên đơn số vàng là 50 chỉ nhưng cấp sơ thẩm lại xét xử giải quyết buộc nguyên đơn trả lại số vàng trên cho những người này là vượt quá phạm vi yêu cầu độc lập của đương sự. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm các đương sự đều khai thống nhất muốn đòi lại số vàng này nhưng do không hiểu biết pháp luật nên không làm đơn. Tuy nhiên, khi hòa giải ở cấp sơ thẩm họ đều yêu cầu bà N phải trả đủ số vàng còn thiếu trong hợp đồng thì mới đồng ý giao nhà và đất. Xét thấy dù cấp sơ thẩm có thiếu sót, vi phạm thủ tục tố tụng nhưng kết quả giải quyết cơ bản đảm bảo

đúng quyền lợi cho các bên đương sự, đồng thời xét thấy không cần thiết phải hủy bản án, nhưng đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Bích N: Bà N cho rằng đã giao đủ số vàng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 51, tờ bản đồ số 08, diện tích 150m², loại đất ODT, gắn liền với căn nhà cấp 4, số tầng 01, diện tích 89,86m², tọa lạc tại số G và quyền sử dụng đất thửa số 465, tờ bản đồ số 08, diện tích 56,8m², loại đất vườn, cả hai thửa đất tọa lạc tại đường T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) do hộ bà Lê Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00104, được Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 06/8/2001. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, sửa phần bản án tuyên buộc bà phải trả cho thừa kế của bà C, ông S 50 chỉ vàng 24k, do phần vàng này bà đã trả cho ông Tôn Thanh P2 là chồng của bà L nhận.

[2.1] Qua hồ sơ thể hiện, ông P2 không phải là người được ủy quyền thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông P2 không có quyền nhận số vàng như nguyên đơn trình bày. Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng lúc đó ông P2 và bà L là vợ chồng, do bà L bận chăm sóc bà C tại bệnh viện nên gọi điện cho nguyên đơn yêu cầu giao số vàng còn lại tính giá trị bằng tiền cho ông P2 để lấy tiền điều trị bệnh cho bà C. Việc giao tiền cho ông P2 là do nguyên đơn khai, hiện tại ông P2 không có mặt để đối chất. Mặt khác lời khai của nguyên đơn có mâu thuẫn với nhau, cụ thể: Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm bút lục số 209-213 nguyên đơn trình bày “giao phần vàng còn lại cho bà L và ông P2 nhưng do không hiểu biết nên để cho ông P2 ký tên nhận vàng”. Nguyên đơn cho rằng đã trả đủ vàng nhưng không có chứng cứ chứng minh trong khi đó phía những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C, ông S chỉ thừa nhận theo biên nhận là bà C đã nhận 20 cây vàng, còn lại 05 cây họ yêu cầu nguyên đơn hoàn trả đủ. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà C, ông S vẫn thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất mà bà C, ông S được cấp mà hiện nay nguyên đơn đang quản lý sử dụng. Do đó, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu thực hiện hợp đồng của nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S, bà C là phù hợp.

[2.2] Nguyên đơn xác định đã trả đủ nhưng không có chứng cứ chứng minh, ông Tôn Thanh P2 là chồng bà L nhận tiền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà C và bà L với bà N là chưa đúng chủ thể, cũng không cơ sở nào chứng minh được ông P2 được bà L và bà C ủy quyền nhận số vàng còn lại của hợp đồng. Vì vậy, việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ giao nhận tiền giữa ông P2 với bà N là quan hệ dân sự khác là có cơ sở, nhưng cấp sơ thẩm chưa tuyên trong phần

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TOA PHIÊN TÒA

Phạm Tiến Dũng

Đào Thị Thủy

Mạc Thị Chiên

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 1 - Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cần Thơ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mạc Thị Chiên