

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: 226/2026/DS-PT

Ngày: 26 - 03 - 2026

V/v Tranh chấp thoả thuận chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với 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 Lê Thị Minh Trang.

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Trang Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Xoàn – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Lưu Thị Kim Chúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 03 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: 24/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc: “Tranh chấp thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2026/QĐ-PT ngày 04/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Tuyết P, sinh năm 1970; (Có mặt).

Địa chỉ: Số A ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Tuyết P: Ông Đỗ Thành L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: E ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp) (Văn bản uỷ quyền ngày 28/4/2025).

- Bị đơn:

1. Công ty Cổ phần K1

Địa chỉ: Số B L, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty K1:

1.1. Ông Ngô Quốc T, sinh năm 1995; (Có mặt).

1.2. Ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1988; (Vắng mặt).

1.3. Ông Trương Thúy V, sinh năm 1998; (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: Số B L, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh (Cùng văn bản ủy quyền ngày 19/5/2024).

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn X

Địa chỉ: Khu B đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là phường B, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông K, sinh năm 1994 (Vắng mặt); Địa chỉ: Lô B đường N nội dài, phường H, quận L, Thành phố Đà Nẵng (Nay là phường H, Thành phố Đà Nẵng) (Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2025)

Người kháng cáo: Công ty Cổ phần K1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện 05/02/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngày 17/5/2021 bà P có ký hợp đồng thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST với Công ty Cổ phần K1 (Gọi tắt là Công ty K1) và Công ty TNHH X (Gọi tắt là Công ty X). Tổng giá trị chuyển nhượng là 3.812.454.961 đồng. Từ khi bắt đầu thực hiện thỏa thuận cam kết bà P đã thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn như đã cam kết 97% hợp đồng với tổng số tiền là 3.698.080.488 đồng (01 lần nộp tiền mặt và 23 lần chuyển tiền vào tài khoản công ty K1), công ty K1 cũng đã xác nhận nguyên đơn thanh toán số tiền trên theo Công văn số 88/2024/CV/KITA INVEST ngày 20/02/2024. Tuy nhiên đến nay đã quá thời hạn theo hợp đồng nhưng bị đơn không vẫn không thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận cam kết, theo điểm a khoản 6.1 Điều 6 của hợp đồng thỏa thuận cam kết.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt hợp đồng thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST ngày 17/5/2021 giữa bà P và Công ty CP K1 và Công ty TNHH X.

- Buộc Công ty CP K1 cùng công ty TNHH X trả cho nguyên đơn số tiền 3.698.080.488 đồng và lãi phát sinh tạm tính là 1.357.416.242 đồng, tổng cộng là 5.055.496.730 đồng (*Năm tỷ không trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm ba mươi đồng*).

** Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện bị đơn Công ty K1 trình bày:*

Ngày 17/5/2021 bà P và Công ty K1 có ký kết hợp đồng thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở như đã nêu trên. Tổng giá trị chuyển nhượng là 3.812.454.961 đồng. Công ty K1 có quá thời hạn theo thỏa thuận do hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô bán cho nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn có ý kiến theo văn bản trình bày 25/8/2025 như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán tiền gốc đã nộp 3.698.080.488 đồng và tiền lãi là 1.357.416.242 đồng, bị đơn không đồng ý với lý do như sau:

Thứ nhất, căn cứ hợp đồng hợp tác số 001/2019/HDHT/NGANTHUAN-KITAINVEST ngày 23/09/2019 thì Công ty X sẽ chịu các trách nhiệm với bà P đối với các quyền, nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST.

Thứ hai, kể từ ngày ký kết hợp đồng thỏa thuận đến ngày hôm nay (27/08/2025), Công ty K1 hay Công ty X cũng hoàn toàn không nhận được bất kỳ văn bản đơn phương chấm dứt thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà P. Do đó, bà P chưa tuân thủ và thực hiện không đúng trình tự, thủ tục đơn phương chấm dứt theo quy định tại thỏa thuận nên không phát sinh tiền lãi. Ngoài ra, bà P cũng chưa đáp ứng điều kiện được phép đơn phương chấm dứt theo quy định thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Thứ ba, việc thực hiện thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bà P cũng có nhiều vi phạm nghĩa vụ thanh toán với tiền lãi phát sinh là 33.536.080 đồng. Do đó Tòa án xem xét hành vi vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bà P và số tiền lãi trong quá trình giải quyết vụ án.

Thứ tư, việc chậm trễ thực hiện hợp đồng với bà P là do yếu tố khách quan do dịch bệnh covid 19 diễn ra căng thẳng trong những năm 2020, 2021, 2022 nên Công ty K1, Công ty X không phải chịu trách nhiệm.

Thứ năm, Ngân hàng N mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng để tính mức lãi suất (Nếu có phát sinh tiền lãi) do quá hạn thời gian công chứng thì áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng N1 là phù hợp với quy định Hợp đồng và quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 25/8/2025 - Đại diện cho công ty X trình bày:*

Thứ nhất, kể từ ngày ký kết thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 17/05/2021 đến ngày hôm nay, Công ty X cũng hoàn toàn không nhận được bất kỳ văn bản đơn phương chấm dứt thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Tuyết P. Do đó, bà Phạm Thị Tuyết P chưa tuân thủ và thực hiện không đúng trình tự, thủ tục đơn phương chấm dứt theo quy định tại

Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO /KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 17/05/2021 với Công ty K1 và Công ty X nên cũng không phát sinh tiền lãi.

Ngoài ra, bà Phạm Thị Tuyết P cũng chưa đáp ứng điều kiện được phép đơn phương chấm dứt theo quy định tại thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 17/05/2021 nêu trên.

Thứ hai, việc thực hiện dự án khu dân cư Phường B, quận B, thành phố Cần Thơ bị chậm trễ có nguyên nhân từ yếu tố bất khả kháng do dịch bệnh Covid 19 diễn ra căng thẳng trong những năm 2020, 2021 và 2022 tại địa bàn dự án thuộc thành phố Cần Thơ. Do đó, dẫn tới việc thực hiện thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phụ lục số 01 ngày 17/05/2021 cũng bị ảnh hưởng bởi nguyên nhân bất khả kháng.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cần Thơ đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Tuyết P đòi với bị đơn Công ty Cổ phần K1, Công ty TNHH X về yêu cầu chấm dứt hợp đồng thỏa thuận và trả lại tiền.

Chấm dứt hợp đồng thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST ngày 17/5/2021 giữa bà Phạm Thị Tuyết P và Công ty Cổ phần K1, Công ty TNHH X.

Công ty Cổ phần K1, Công ty TNHH X có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị Tuyết P tiền gốc và lãi quá hạn (Tính từ ngày 13/02/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm) là 4.464.322.765 đồng (*Bốn tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi lăm ngàn đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng; lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 26/9/2025, bị đơn Công ty cổ phần K1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

* Đại diện bị đơn: Có thay đổi yêu cầu kháng cáo, do hiện nay Công ty đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền nên Công ty đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, Công ty đồng ý hỗ trợ số tiền 3% còn lại của nguyên đơn với số tiền 114.374.473 đồng không phải nộp và Công ty sẽ đồng ý có trách nhiệm thực hiện hoàn thành các thủ tục để chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà P, kể cả chi phí chuyển tên, chi phí công chứng hỗ trợ làm thủ tục cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P. Ngoài ra đối với nền tại vị trí hiện tại Công ty có thể bàn giao ngay cho bà P.

* Đại diện của nguyên đơn: thống nhất việc đề xuất của đại diện bị đơn. Đề nghị ghi nhận trong quyết định thời hạn 30 ngày Công ty, nguyên đơn phải hoàn thành thủ tục công chứng để chuyển tên cho nguyên đơn.

* Các bên đương sự đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận tại phiên tòa.

** 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: Mặc dù đã được cấp sơ thẩm xét xử, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên không trái với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

Đề nghị áp dụng Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự: sửa án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như đã nêu trên, có xem xét lại về án phí dân sự sơ thẩm.

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:

[1.1] Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Nơi thực hiện hợp đồng trên địa bàn Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ (nay là Ủy ban nhân phường B, thành phố Cần Thơ), nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy (Tòa án sau sáp nhập là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ), theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự như án sơ thẩm xác định giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm: Đồng bị đơn Công ty TNHH X (gọi tắt là Công ty X) đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt (không lý do) nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án (vắng mặt Công ty X) theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Công ty Cổ phần K1 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.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Phía đương sự kháng cáo và có liên quan đến kháng cáo thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét ý kiến của người đại diện được xác định là ý chí của đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong đó: Việc thỏa thuận là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên công nhận sự thỏa thuận của các bên theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1476, tờ bản đồ số 39, diện tích 116,6m², loại đất ở tại đô thị (ODT), tọa lạc tại phường B, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP15568 (số seri AA 04655531) do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 06/10/2025 do Công ty cổ phần K1 đứng tên sử dụng đất.

- Công ty cổ phần K1 tự nguyện hỗ trợ cho bà Phạm Thị Tuyết P số tiền 114.374.473 đồng (một trăm mười bốn triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng) nhằm để bà P thực hiện việc tiếp tục thanh toán 3% giá trị tài sản giao dịch còn lại và các chi phí, lệ phí đất đai, chi phí công chứng trong hoạt động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo quy định.

- Công ty cổ phần K1 có trách nhiệm thực hiện hoàn thành các thủ tục để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền cho bà P. Thời gian thực hiện các nội dung (nêu trên) kể từ thời điểm thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm (ngày 26/3/2026) đến ngày cuối cùng của thời hạn là ngày 28/4/2026

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đối với án phí sơ thẩm được xác định lại theo nội dung thỏa thuận tại cấp phúc thẩm, cụ thể: Trong vụ án, tranh chấp phát sinh từ văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực tế tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thống nhất tiếp tục thực hiện Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng nên đương sự chỉ phải chịu án phí không giá ngạch theo tinh thần hướng dẫn tại điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326 vừa nêu. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Riêng, khoản tiền hỗ trợ được xem là sự tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử cân nhắc xem xét không buộc đương sự phải chịu án phí giá ngạch về sự định đoạt này.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên đương sự có kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo hướng dẫn tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Những phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành và đảm bảo giá trị pháp lý ràng buộc nên không xem xét.

[6] Từ những viện dẫn trên, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần K1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Công ty cổ phần K1 và bà Phạm Thị Tuyết P tiếp tục thực hiện Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2560/L30-18/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST ngày 17/5/2021 giữa bà Phạm Thị Tuyết P và Công ty Cổ phần K1, Công ty TNHH X.

Trong đó:

- Hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1476, tờ bản đồ số 39, diện tích 116,6m², loại đất ở tại đô thị (ODT), tọa lạc tại phường B, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP15568 (số seri AA 04655531) do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 06/10/2025 do Công ty cổ phần K1 đứng tên sử dụng đất.

- Công ty cổ phần K1 tự nguyện hỗ trợ cho bà Phạm Thị Tuyết P số tiền 114.374.473 đồng (một trăm mười bốn triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng) nhằm để bà P thực hiện việc tiếp tục thanh toán 3% giá trị tài sản giao dịch còn lại và các chi phí, lệ phí đất đai, chi phí công chứng trong hoạt động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo quy định.

- Công ty cổ phần K1 có trách nhiệm thực hiện hoàn thành các thủ tục để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền cho bà P. Thời gian thực hiện các nội dung (nêu trên) kể từ thời điểm thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm (ngày 26/3/2026) đến ngày cuối cùng của thời hạn là ngày 28/4/2026.

2. Chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng) bị đơn đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tại Tòa án. Bị đơn phải chịu chi phí nêu trên, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí đã nộp và bị

đơn được lại 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) tại Toà án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần K1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Phạm Thị Tuyết P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.528.000 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm hai tám nghìn đồng) theo biên lai số 0000061 ngày 10/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy (*nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ*).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần K1 phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004339 ngày 06/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

5. 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 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 26/3/2026).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 2 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Lê Thị Minh Trang