

Bản án số: 174/2025/DS-PT

Ngày: 11/4/2025

V/v : “*Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất cho ở nhờ và tranh
chấp 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 Phan Thị Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 561/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm
2024 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ và tranh
chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày
04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2025/QĐ-PT ngày
06 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: số A khu V, phường T, quận C, Tp ..

Đại diện ủy quyền: Ông **Bùi Ngọc T**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 2 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: số A khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: Ông **Huỳnh Minh Đ**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: E, L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lâm Thị T1**, sinh năm 1970.

2. Ông **Nguyễn Phong D**, sinh năm 2006.

3. Bà **Nguyễn Thị Ngọc T2**, sinh năm 1994.

4. Bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: số A khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền ông **Bùi Ngọc T**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 2 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

5. Ông **Nguyễn Thanh N2**, sinh năm 1998.

6. Bà **Nguyễn Thị Diễm M**, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số A khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày rằng: Nguồn gốc của thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, tọa lạc tại đường C, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ là do ông N được ông, bà ngoại (ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị S) tặng cho và ông N tự kê khai cấp giấy và được cấp giấy lần đầu năm 1999. Năm 1995, ông N có cho vợ chồng em trai ruột là Nguyễn Phước T3 và vợ là Nguyễn Thị N1 ở nhờ trên diện tích 76,5m². Vào cuối năm 2021, ông Nguyễn Phước T3 chết. Đến tháng 08 năm 2023, bà N1 xây dựng lấn chiếm thêm diện tích trên 50m² nguyên đơn không đồng ý việc xây dựng này và đã nhiều lần yêu cầu bà N1 ngừng xây dựng nhưng bà N1 không chấp nhận sau đó nguyên đơn đề nghị địa chính xây dựng phường T đến địa chỉ số A, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ để xem việc xây dựng của bà N1 không đúng với diện tích mà ông N đã cho hộ bà N1 ở nhờ, trong thời gian lúc này cán bộ địa chính lập biên bản vào ngày 23/8/2023 và yêu cầu bà N1 tạm ngừng thi công công trình xây dựng giữ nguyên hiện trạng để giải quyết nhưng bà N1 vẫn tiếp tục xây dựng. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Đối với phần diện tích 76,5m² mà gia đình bà N1 ở từ trước đến nay thì nguyên đơn đồng ý ổn định cho bà N1 sử dụng tiếp tục.

Riêng phần xây dựng thêm trên diện tích 50m² thì buộc bà N1 tháo dỡ, di dời tài sản, vật tư kiến trúc trên đất để trả lại phần đất này cho nguyên đơn phần đất yêu cầu thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn hoàn toàn không hỗ trợ chi phí tiền di dời đối với hộ bà Nguyễn Thị N1.

- Ngày 23/7/2024 ông N khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Thanh N2, bà Nguyễn Thị Diễm M di dời tài sản ngôi nhà cấp 4, vật kiến trúc trên đất diện tích 151m² theo bản trích đo địa chính ngày 16/6/2024, gồm máy tol, nền gạch men, gạch tàu, xi măng, tường gạch tô xi măng, cột bê tông.... tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, địa chỉ 152 khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ để cho hộ ông Nguyễn Văn N được sử dụng và ông N không hỗ trợ di dời.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày và yêu cầu phản tố như sau: Bà Nguyễn Thị N1 và chồng là ông Nguyễn Phước T3 được mẹ chồng là bà Nguyễn Thị S1 cho phần đất diện tích ngang 6m dài 33m, có làm tờ cho đất ngày 15/02/2005. Vợ chồng bà N1 đã cất nhà ở từ năm 1992 đến nay. Sau khi cho đất thì bà S1 chưa làm thủ tục sang tên đất cho vợ chồng bà. Sau khi bà S1 bệnh yếu thì vợ chồng bà có yêu cầu nguyên đơn là ông N tách phần đất này ra cho vợ chồng bà nhưng ông N không đồng ý. Tháng 8/2023 thì bà N1 có cất nhà bếp và ông N có ngăn cản. Do bà đã ở ổn định trên phần đất này từ năm 1992 đến nay và có giấy tờ cho đất từ bà S1 nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời bị đơn bà Nguyễn Thị N1 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đất với diện tích đất khoảng hơn 100m² mà bà đang sử dụng tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị T1, Nguyễn Phong D, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị Ngọc H trình bày và yêu cầu như sau: thống nhất với trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và có yêu cầu độc lập yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 di dời căn nhà có kết cấu mái tole, nền gạch men, tường gạch tô xi măng, cột bê tông có diện tích 50m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông N thì các đương sự thống nhất và không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh N2, Nguyễn Thị Diễm M trình bày: Ông Nguyễn Thanh N2 và bà Nguyễn Thị Diễm M thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị N1. Đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất 198m² đất tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho bà Nguyễn Thị N1 theo tờ cho đất ngày 15/02/2005.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh N2, Nguyễn Thị Diễm M phải di dời nhà cửa, vật kiến trúc trả lại diện tích sử dụng là 151m² tại thửa 448, tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. (Đính kèm mảnh trích đo địa chính số 192/VPĐKĐĐ ngày 12/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C - BL 96 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng – BL 92-94).

Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bị đơn số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) di dời nhà, cửa và vật kiến trúc.

Trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không di dời nhà, cửa và vật kiến trúc để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế tháo dỡ di dời tài sản trên đất trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị T1, Nguyễn Phong D, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc T2.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh N2, Nguyễn Thị Diễm M phải di dời nhà cửa, vật kiến trúc trả lại diện tích sử dụng là 50m² tại thửa 448, tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị N1.

Tuyên vô hiệu một phần tờ cho đất ngày 15/02/2005 giữa bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Phước T3.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 198m² theo tờ cho đất ngày 15/02/2005 cho bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích 151m² tại thửa 448 theo bản trích đo địa chính số 192/VPĐKĐĐ ngày 12/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12381 ngày 26/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho

hộ ông Nguyễn Văn N và bà Lâm Thị T1 đứng tên chủ sử dụng. Phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp này là cho bị đơn (anh trai) ở nhờ từ năm 1992 đến nay để xây nhà ở, nay do có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu bị đơn di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bởi lẽ, phía bị đơn và nguyên đơn là anh em ruột, phía bị đơn ở trên đất từ những năm 1992 đến nay (giấy cho đất của bà Nguyễn Thị S1 cho con ruột là ông Nguyễn Phước T3 vào năm 2005 theo tờ cho đất ngày 15/02/2005). Như vậy, việc ông N đăng ký sổ mục kê và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải của bà S1, nên việc bà S1 cho đất bà N1 là chưa đúng quy định. Xét thấy, hiện nay ngoài chỗ ở này ra phía bà N1 không còn chỗ ở nào khác và hơn nữa phía bà N1 cũng đã xây dựng nhà kiên cố nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn tháo dỡ nhà trả lại đất cho nguyên đơn mà không buộc nguyên đơn có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản trên đất là chưa hợp tình, hợp lý. Do đó, cần ổn định chỗ ở cho hộ bà N1, nhưng buộc hộ bà N1 có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo biên bản định giá ngày 05/02/2024 giá đất cây lâu năm theo giá thị trường là 4.500.000 đồng x 198m² = 891.000.000 đồng, do đó cần buộc bà hộ gia đình bà N1 có trách nhiệm trả cho ông N 891.000.000 đồng. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 198m² tại thửa 448 theo bản trích đo địa chính số 192/VPĐKĐĐ ngày 12/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất đã cho ở nhờ, bị đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang sử dụng cho bị đơn nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ và tranh chấp quyền sử dụng đất*” là phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án: các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, tọa lạc tại đường C, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ là của ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị S (ông, bà

ngoại của nguyên đơn và bị đơn). Phía nguyên đơn cho rằng thửa đất trên nguyên đơn được ông, bà ngoại tặng cho và nguyên đơn tự kê khai cấp giấy và được cấp giấy lần đầu năm 2003 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000123 cấp ngày 13/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho hộ Nguyễn Văn N. Sau đó ông N xin cấp đổi lại thửa 448, tờ bản đồ 7A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12381 ngày 26/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Lâm Thị T1, phần đất tranh chấp tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Vào năm 1995, nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ trên phần đất có diện tích 76,5m². Quá trình sinh sống đến năm 2021 thì hộ bà Nguyễn Thị N1 xây dựng thêm căn nhà tạm phía sau, nguyên đơn không đồng ý cho nên khởi kiện yêu cầu hộ bà N1 di dời toàn bộ nhà, cửa, vật kiến trúc để trả lại phần đất mà hộ ông N đã cho hộ bà N1 ở nhờ. Phía bị đơn bà Nguyễn Thị N1 cho rằng phần diện tích 198m² thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 7A, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ là của bà Nguyễn Thị S1 cho con ruột là ông Nguyễn Phước T3 vào năm 2005 theo tờ cho đất ngày 15/02/2005 và gia đình bà ở từ năm 1992 cho đến nay. Vì vậy, bà có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 198m², tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, đất tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho gia đình bà. Vụ việc được Tòa án nhân dân quận Cái Răng xét xử và phía bị đơn có kháng cáo nên Hội đồng xét xử sẽ xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc công nhận cho bị đơn diện tích 198m², tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7A, đất tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp do bị đơn đang sử dụng trước đây có nguồn gốc của Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị S (ông, bà ngoại của nguyên đơn và bị đơn). Nguyên đơn tự kê khai cấp giấy và được cấp giấy lần đầu năm 2003 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000123 cấp ngày 13/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho hộ Nguyễn Văn N. Sau đó ông N xin cấp đổi lại thửa 448, tờ bản đồ 7A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12381 ngày 26/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Lâm Thị T1, phần đất tranh chấp tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn*

liên với đất lần đầu đối với thửa đất xác định”. Như vậy, nguyên đơn được xác định là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ trên đất nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cho bị đơn ở nhờ nhưng có căn cứ xác định chồng của bị đơn và nguyên đơn là anh em ruột, phía bị đơn ở trên đất từ những năm 1992 đến nay thông qua giấy cho đất của bà Nguyễn Thị S1 cho con ruột là ông Nguyễn Phước T3 vào năm 2005 theo tờ cho đất ngày 15/02/2005. Như vậy, việc ông N đăng ký sổ mục kê và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải của bà S1, nên việc bà S1 cho đất bà N1 là chưa đúng quy định. Xét thấy, tại phiên tòa phía nguyên đơn cung cấp thêm chứng cứ chứng minh nguyên đơn không có chỗ ở khác và hơn nữa phía bà N1 cũng đã xây dựng nhà kiên cố nên Hội đồng xét xử thấy rằng cần ổn định chỗ ở cho hộ bà N1, nhưng buộc hộ bà N1 có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 05/02/2024 giá đất CLN (dao động từ 4.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng) nên Hội đồng xét xử lấy bình quân giá đất với số tiền 4.500.000đồng/1m². Phía bị đơn đang sử dụng đất có diện tích 198m² x 4.500.000 đồng = 891.000.000 đồng (T4 trăm chín mươi một triệu đồng). Do bị đơn được quyền sử dụng đất nên bị đơn có trách nhiệm trả giá trị đất cho nguyên đơn với tổng số tiền là phù hợp.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N1.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị T1, Nguyễn Phong D, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc T2.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh N2, Nguyễn Thị Diễm M có trách nhiệm trả cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị T1, Nguyễn Phong D, Nguyễn

Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc T2 số tiền 891.000.000 đồng (T4 trăm chín mươi một triệu đồng)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị N1.

Công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh N2, Nguyễn Thị Diễm M được quyền sử dụng 198m² tại thửa 448, tờ bản đồ số 7A, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Bản trích đo địa chính số 192/VPĐKĐĐ ngày 12/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh N2, Nguyễn Thị Diễm M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vô hiệu một phần tờ cho đất ngày 15/02/2005 giữa bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Phước T3.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận cho nên bị đơn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp với số tiền là 6.000.000 đồng cho nên bị đơn phải trả lại nguyên đơn số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) tại giai đoạn thi hành án. Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định bổ sung là 3.500.000 đồng. Ghi nhận bị đơn đã nộp và chi xong số tiền này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003600 ngày 15/7/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị T1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003569 ngày 22/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phong D được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003566 ngày 22/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc H được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003567 ngày 22/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc T2 được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003568 ngày 22/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003681 ngày 13/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

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.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Cái Răng;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi cục THADS quận Cái Răng;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Tuyết Mai