

**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: 507/2025/DS-PT

Ngày: 26/8/2025

V/v Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất cho ở nhờ

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 Mạc Thị Chiên.

Ông Phạm Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tổng Phi Phụng - 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: Ông Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 158/2025/TLPT- DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 464/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Mai Hữu T**, sinh năm 1966 (Có mặt).

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

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Bích H**, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ). (*Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2023*).

*** Bị đơn:** 1. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1953. (Có mặt).

2. Ông **Phạm Văn C1**, sinh năm 1953. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

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

1. Bà **Nguyễn Thị Bích H**, sinh năm 1967 (Có mặt).
2. Anh **Phạm Văn G**, sinh năm 1996 (Có mặt).
3. Anh **Phạm Văn S**, sinh năm 1993 (Xin vắng mặt).
4. Anh **Phạm Văn Đ**, sinh năm 1993 (Xin vắng mặt).
5. Ông **Phạm Văn T2**, sinh năm 1988 (Có mặt).
6. Chị **Phạm Thị A**, sinh năm 1999 (Xin vắng mặt).
7. Chị **Phạm Thị Như Y**, sinh năm 2004 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn Ché.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Mai Hữu T và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích Hằng trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

Ông Mai Hữu T đang sở hữu tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 1429, diện tích 498,5m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 5, tại khu vực Tân Thạnh 1, P.Trung Kiên, Q.Thốt Nốt, TP. Cần Thơ. Đất này hiện do ông T đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH03131 ngày 25.11.2014.

Về nguồn gốc, trước đây thửa đất này thuộc quyền sử dụng của cha nguyên đơn là Mai Hữu Lộc, sau đó ông Lộc đã tặng cho nguyên đơn. Trước khi tặng cho, cha nguyên đơn đã cho gia đình bị đơn Nguyễn Thị Chiếm cất nhà tạm ở nhờ trên phần đất có kích thước 4m x 15m = 60m² thuộc thửa đất này. Sau khi nguyên đơn được tặng cho đất, do gia đình bà Chiếm đã có nhà tại trên đất nên ông T vẫn tiếp tục để cho họ ở nhờ. Thế nhưng, vừa qua bà Chiếm cùng chồng là ông Phạm Văn Ché đã tự ý lấn chiếm thêm đất ở nhờ, xây dựng nhà mới trên nền nhà cũ nhưng mở rộng thêm về diện tích, kích thước cụ thể lên đến: 5,1m x 17,5m = 89,25m². Theo đơn yêu cầu của ông T, vào ngày 13.05.2023 Ủy ban nhân dân phường Trung Kiên có cử đoàn kiểm tra đến lập biên bản về việc xây dựng trái phép và yêu cầu ông Ché cùng gia đình phải ngưng ngay việc thi công xây dựng để chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Đến ngày 24.05.2023, Ủy ban nhân dân phường Trung Kiên đã tiến hành hòa giải, nhưng do các bên không thỏa thuận được nên kết quả không thành. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Chiếm, Phạm Văn Ché có trách nhiệm di dời T sản để trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 41,1m² thuộc thửa đất số 1429, tờ bản đồ 05, loại CLN được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 25.11.2014 cho ông Mai Hữu T đứng tên, đất tọa lạc tại khu vực Tân Thạnh 1, phường Trung Kiên, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra, không yêu

cầu gì khác.

** Trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị C:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp gia đình bà đang sử dụng là của ông Mai Hữu Lộc là cha của ông Mai Hữu T cho ông Nội bà ở nhờ từ trước 1945. Sau đó, để lại cho cha bà là ông Nguyễn Thành Luông sử dụng, phần đất có kích thước ngang 5,1m x dài 18m với kết cấu là cột cây, vách lá. Sau này, cha bà không sử dụng nên để lại phần đất và căn nhà cho vợ chồng bà sử dụng. Do căn nhà đã xuống cấp nên vợ chồng bà sửa chữa lại nhưng bà Hằng ngăn cản và yêu cầu gia đình bà phải di dời. Hiện tại, có chín người đang sinh sống gồm: bà Chiêm, ông Ché, các con gồm Phạm Văn Trọng, Phạm Văn S, Phạm Văn Đuột, Phạm Văn G, Phạm Thị Huế A, con dâu Phạm Thị Như Y và cháu Phạm Thị Quy. Nay trước yêu cầu của nguyên đơn thì bà cũng đồng ý di dời nhưng yêu cầu nguyên đơn phải cho bà một nền nhà với kích thước và vị trí giống như nhà của bà hiện nay hoặc là cho bà trả giá trị đất cho nguyên đơn theo giá Nhà nước, vì ngoài phần đất này gia đình bà không có phần đất khác để di dời.

** Bị đơn ông Phạm Văn Ché thống nhất lời trình bày của bà Chiêm không có bổ sung gì thêm.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn G, anh Phạm Văn S, anh Phạm Văn Đt, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị Huế A và chị Phạm Thị Như Y trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Các anh, chị là con ruột và con dâu của bà Nguyễn Thị Chiêm và ông Phạm Văn Ché, hiện đang cùng sinh sống tại căn nhà nằm trên phần đất đang tranh chấp. Các anh, chị đều thống nhất trình bày căn nhà của bà Chiêm, ông Ché là ở nhờ trên phần đất của ông Mai Hữu T và của mẹ ông T. Tuy gia đình các anh, chị ở nhờ nhưng đã sinh sống tại đây từ rất lâu (khoảng 60 năm) từ thời ông Cốc đến ông Ngoại và hiện nay là gia đình anh, chị đang sinh sống. Từ đó đến nay không ai tranh chấp chỉ sau này khi nhà anh, chị xuống cấp muốn sửa chữa thì ông T ngăn cản. Nay các anh, chị xác định không có chỗ ở khác nên yêu cầu cho bà Nguyễn Thị Chiêm và ông Phạm Văn Ché trả giá trị toàn bộ diện tích đất nền nhà là 89m² (gồm phần đất tranh chấp của nguyên đơn và phần đất của mẹ nguyên đơn) với giá 1.000.000 đồng/m² hoặc cho bà Chiêm, ông Ché một nền nhà với kích thước và vị trí giống như căn nhà hiện nay và hỗ trợ chi phí di dời thì anh, chị đồng ý di dời trả lại đất.

Ngoài ra, anh, chị không đồng ý chi trả giá trị cho phần đất của nguyên đơn vì như vậy sẽ rất khó trong việc sử dụng và thương lượng giá đất. Hiện phần đất của mẹ ông T không tranh chấp với gia đình anh, chị nên vẫn cho gia đình anh, chị sử dụng. Do bận công việc nên anh Phạm Văn S, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị Huế A và chị Phạm Thị Như Y xin vắng mặt trong những lần Tòa án triệu tập theo thủ tục tố tụng.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025 DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân quận Thốt

Nốt (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4), thành phố Cần Thơ đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Hữu T.

Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Văn Ché và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Phạm Văn G, anh Phạm Văn S, anh Phạm Văn Đuột, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị Huế A và chị Phạm Thị Như Y phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản và tháo dỡ một phần căn nhà được thể hiện trong Biên bản thẩm định ngày 06.12.2023 để trả lại phần đất có diện tích là 41,1m² thuộc thửa đất số 1429, tờ bản đồ 05, loại CLN, được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03131 ngày 25.11.2014 cho ông Mai Hữu T, đất tọa lạc tại khu vực Lân Thạnh 1, phường Trung Kiên, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước phần đất được thể hiện trong Bản trích đo địa chính số 322/TTKTTNMT ngày 05.4.2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ. *(Đính kèm)*

2. Ông Mai Hữu T có trách nhiệm hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn C chi phí di dời số tiền là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Thời gian và phương thức giao tiền sẽ do cơ quan Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt giải quyết theo thẩm quyền.

3. Bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Văn C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Phạm Văn G, anh Phạm Văn S, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị Huế A và chị Phạm Thị Như Y được quyền lưu cư trong thời hạn 05 (năm) năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này, các đương sự có tên nêu trên phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất cho ông Mai Hữu T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ngày 22/4/2025: ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị C1 có kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

** Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị C1: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo yêu cầu xem xét lại theo hướng sửa án sơ thẩm; gia đình bị đơn ở nhờ trên phần đất của nguyên đơn nhưng đã sinh sống tại đây từ rất lâu, gia đình bị đơn khó khăn nên nêu cho thời gian lưu cư 5 năm thì đề nghị tăng chi phí hỗ trợ chi phí di dời là 50 triệu đồng thì bị đơn đồng ý.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn G, anh Phạm Văn Trọng không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, nhưng nếu phải di dời trả đất thì đề chi phí hỗ trợ chi phí di dời là 50 triệu đồng thì mới đồng ý.*

** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm; không đồng ý mức hỗ trợ 50 triệu đồng như bị đơn yêu cầu vì không có điều kiện.

**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. Đơn kháng cáo của các bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức. Các bị đơn được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

- Về nội dung kháng cáo, nhận thấy:

Nguồn gốc đất là của cha nguyên đơn là ông Mai Hữu L. Sau đó, ông Lộc đã tặng cho nguyên đơn. Vì vậy, nguyên đơn đã được Nhà nước xác lập và công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1429 nên nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp và được pháp luật bảo vệ.

Phía bị đơn cũng thống nhất nguồn gốc đất và thừa nhận ở nhờ trên phần đất của nguyên đơn. Do đó, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ” mới chính xác.

Nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất yêu cầu bị đơn và các thành viên trong gia đình đang quản lý đất có trách nhiệm di dời tài sản để trả lại phần đất là phù hợp với quy định tại Điều 26 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời 15.000.000 đồng và cho thời gian lưu cư 5 năm là tự nguyện của nguyên đơn nên cần được ghi nhận. Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có cơ sở và đúng quy định pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; ý kiến của những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị C2 và ông Phạm Văn C có trách nhiệm di dời tài sản để trả lại phần diện tích đất do ông Mai Hữu T đứng tên. Bị đơn cũng thừa nhận ở nhờ trên đất. Xét yêu cầu của đương sự, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ “tranh chấp quyền sử dụng đất”; tuy nhiên cần xác định lại quan hệ

pháp luật tranh chấp là “*đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ*” mới chính xác. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt như án sơ thẩm áp dụng là phù hợp.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Đối với các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] *Về nội dung kháng cáo*: Về nội dung để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác. Lần lượt xét các yêu cầu kháng cáo của bị đơn lồng ghép với các chứng cứ của nguyên đơn làm rõ từng nội dung để xem xét đánh giá.

[4] *Xét nội dung kháng cáo của Bị đơn*:

[4.1] *Về nguồn gốc đất*: Nguồn gốc đất là của cha nguyên đơn là ông Mai Hữu L. Sau đó, ông Lộc đã tặng cho nguyên đơn. Vì vậy, nguyên đơn đã được Nhà nước xác lập và công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1429 nên nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp và được pháp luật bảo vệ.

Bị đơn cũng thống nhất nguồn gốc đất là của nguyên đơn và thừa nhận ở nhờ trên phần đất của nguyên đơn. Quá trình sử dụng đất, do hoàn cảnh gia đình bị đơn khó khăn nên cha nguyên đơn đã cho gia đình bị đơn cất nhà tạm ở nhờ trên phần đất vẫn tiếp tục để cho bị đơn ở kể cả khi nguyên đơn được tặng cho quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất yêu cầu bị đơn và các thành viên trong gia đình đang quản lý đất có trách nhiệm di dời tài sản để trả lại phần đất có diện tích là 41,1m² thuộc thửa đất số 1429, tờ bản đồ 05, loại CLN là phù hợp với quy định tại Điều 26 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[4.2] *Xét đối với yêu cầu của bị đơn về việc đồng ý di dời trả lại đất nhưng yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ chi phí di dời số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)*:

Như cấp sơ thẩm đã phân tích, nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất còn bị đơn chỉ là người chiếm hữu, sử dụng không có căn cứ pháp luật cho nên việc bị đơn đưa ra điều kiện với nguyên đơn là không có cơ sở pháp lý. Hơn nữa, do gia đình của bị đơn khó khăn không có nơi ở nên cha của nguyên đơn và sau này nguyên đơn vẫn tiếp tục cho gia đình bị đơn ở nhờ trong một thời gian dài, mà không yêu cầu phải trả chi phí. Đáng lẽ ra bị đơn phải ghi nhận sự hỗ trợ này mà ngược lại bị đơn lại đưa ra yêu cầu với nguyên đơn điều này là không phù hợp lẽ công bằng, chuẩn mực đạo đức. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không phù hợp về tình và lý nên không có căn cứ chấp nhận.

[4.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện cho bị đơn lưu cư thời hạn 05 (năm) năm và hỗ trợ số tiền 15.000.000 đồng chi phí di dời. Xét thấy,

đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, thời gian 05 năm đủ để bị đơn có thể thương lượng với chủ sử dụng đất cho ở nhờ còn lại hoặc ổn định chỗ ở mới, phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Đối với căn nhà của bị đơn trên phần đất tranh chấp, theo Biên bản thẩm định ngày 06.12.2023 và lời trình bày của bị đơn thì căn nhà có kết cấu không kiên cố, đã xuống cấp và giá trị sử dụng thấp nên buộc bị đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ trả lại đất cho nguyên đơn là phù hợp.

[4.4] Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã dành thời gian phân tích động viên nhưng nguyên đơn không đồng ý tăng mức hỗ trợ nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ các phân tích trên cho thấy, các bị đơn có kháng cáo nhưng không đưa ra thêm chứng cứ gì thêm khác nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí. Do các bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt (*Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4*), thành phố Cần Thơ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Hữu T.

Buộc bà Nguyễn Thị C2, ông Phạm Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Phạm Văn G, anh Phạm Văn S, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị Huế A và chị Phạm Thị Như Y phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản và tháo dỡ một phần căn nhà được thể hiện trong Biên bản thẩm định ngày 06.12.2023 để trả lại phần đất có diện tích là 41,1m² thuộc thửa đất số 1429, tờ bản đồ 05, loại CLN, được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03131 ngày 25.11.2014 cho ông Mai Hữu T, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (Nay là Phường T, thành phố Cần Thơ).

Vị trí, kích thước phần đất được thể hiện trong Bản trích đo địa chính số 322/TTKTTNMT ngày 05.4.2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. (*Đính kèm*)

2. Ông Mai Hữu T có trách nhiệm hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C2 và ông Phạm Văn C chi phí di dời số tiền là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Thời gian và phương thức giao tiền sẽ do cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt giải quyết theo thẩm quyền.

3. Bà Nguyễn Thị C2, ông Phạm Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Phạm Văn G, anh Phạm Văn S, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị Huế A và chị Phạm Thị Như Y được quyền lưu cư trong thời hạn 05 (năm) năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này, các đương sự có tên nêu trên phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất cho ông Mai Hữu T.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị C2, ông Phạm Văn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm ngàn đồng). Do nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 5.500.000 đồng nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn phí khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 được miễn án phí.

Nguyên đơn ông Mai Hữu T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004161 ngày 18.10.2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4), thành phố Cần Thơ.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án ngày 26/8/2025.

Trường hợp Bản án 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 tự 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 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./.

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

(Đã ký)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP Cần Thơ;
- TAND Khu vực 4 – TP Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 4 – TP Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Thị Minh Trang