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 356/2024/DS-PT
Ngày 16- 8-2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, 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: Ông Võ Bảo Anh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chế Linh
Ông Lương Phước Đại

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Trong các ngày 13 và 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp *"quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 188/2024/QĐ - PT ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Kim T**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Hoàng K, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số B - 53, đường B, KDC E, phường P, quận C, TP . (theo văn bản ủy quyền ngày 07/7/2022)

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Hồ Thị B**, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 03/7/2023).

2.2. Anh **Khương Chí P**, sinh năm 1985

2.3. Chị **Trương Thị Trúc L**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P và chị L: Bà Lê Thị Ngọc D, sinh năm 1983; nơi cư trú: C, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1999; nơi cư trú: tổ I H, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang; ông Nguyễn Thái V, sinh năm 1998; nơi cư trú: 078/TP, T, T, B, Bến Tre; ông Dương Minh P1, sinh năm 2000; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; bà Võ Ngọc N, sinh năm 2001; nơi cư trú: A, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 14/6/2024), (ông H có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Trương Trần Phạm T2**, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP ..

* Người kháng cáo: Bà Trần Thị Kim T là nguyên đơn, bà Hồ Thị B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày và yêu cầu tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Trịnh Hoàng K trong quá trình tham gia tố tụng:

Bà Trần Thị Kim T có quyền sử dụng đất tại các thửa như sau:

Thửa đất số 991, diện tích 2.010m^2 (300m^2 ONT và 1.710m^2 CLN), vào sổ cấp GCNQSDĐ số "H" 00173 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện C) cấp ngày 08/9/2005 cho ông Trương Văn T3, cấp chỉnh lý trang 4 ngày 01/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T.

Thửa đất số 1532, diện tích 177m^2 (CLN), vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS04482 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T.

Thửa đất số 1533, diện tích 2.750m^2 (LUA), (vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS04478 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T.

Thửa đất số 1534, diện tích 584m^2 (CLN), vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS04480 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T.

Các thửa đất nêu trên thuộc Tờ bản đồ số 04A, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc các thửa đất này là do cha mẹ chồng tên Trương

Văn B1, Nguyễn Thị T4 tặng cho chồng bà T tên Trương Văn T3. Sau khi được tặng cho đất, ông T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đến năm 2016 ông T3 chết nên năm 2019 bà T được thừa kế các thửa đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông T3 có cho vợ chồng ông Trương Văn H1, bà Hồ Thị B (Hồ Kim B2) mượn toàn bộ thửa đất số 1532, 1533, 1534 và một phần thửa đất 991 (phần đất phía sau giáp thửa 68, 69, 211, 212) để canh tác. Khi cho mượn không có lập văn bản, chỉ nói miệng, lý do cho mượn là do chưa có nhu cầu sử dụng.

Khi bà T có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu bà B2 trả đất nhưng bà Ba không trả. Do đó, hai bên xảy ra tranh chấp. Tiếp đó, bà T phát hiện các thửa đất số 1532, 1533, 1534, bà B2 đã cho con gái tên Trương Thị Trúc L và con rễ tên Khương Chí P sử dụng; giữa thửa đất 991 và thửa đất số 64 do bà Hồ Kim B2 đứng tên quyền sử dụng đất, bà B2 đã lấn chiếm một phần thửa đất 991, cụ thể chiều ngang khoảng 2,4m, chiều dài khoảng 70m (khoảng 168m^2). Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu giải quyết những vấn đề sau:

Buộc bà Hồ Thị B, anh Khương Chí P, chị Trương Thị T5 Liễu trả lại các thửa đất số 1532, 1533 và 1534 nêu trên (theo Bản trích đo địa chính số: 476/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) và đồng thời phải tháo dỡ, di dời, chặt phá, đập phá các công trình, kiến trúc, cây trồng có trên các thửa đất.

Buộc bà Hồ Thị B trả lại diện tích 1.490,2m^2 (LNK) – vị trí D và diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A thuộc một phần thửa đất số 991 (theo Bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) và đồng thời phải tháo dỡ, di dời, chặt phá, đập phá các công trình, kiến trúc, cây trồng có trên thửa đất.

Ngoài ra, tại thửa đất số 991, lúc ông Trương Văn T3 còn sống, ông T3 có chuyển nhượng cho chị Trương Thị Trúc L diện tích (ngang 4,7m tính từ giáp thửa đất số 64 của bà B, dài khoảng 27m tính từ giáp vị trí nhà sau của bà Trần Thị Kim T đến sông) với số tiền 70.000.000 đồng. Nay bà T đồng ý chuyển nhượng cho anh P, chị L diện tích 94,2m^2 (LNK), gồm vị trí A (48,1m^2) và vị trí B (46,1m^2), thuộc một phần thửa đất số 991 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

- Bị đơn bà Hồ Thị B ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 1532, 1533 và 1534 nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả là của ông Trương Văn B1 (là cha chồng bà B). Vào khoảng năm 1978, ông B1 bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ (S), bà Cao Thị C, sau đó khoảng năm 1980, vợ chồng ông Sáu Đ1 bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T6 (B), bà

Trương Thị Bạch T7 (N), tiếp đó khoảng năm 1982 vợ chồng ông Bảy T8 bán cho bà B và chồng bà B tên Trương Văn H1 với giá 02 chỉ vàng 24K. Bà B và ông H1 sử dụng đến năm 2010 bán lại cho con gái tên Trương Thị Trúc L và con rễ tên Khương Chí P với giá 250.000.000 đồng. Trong tất cả các lần mua bán, không có lần nào làm giấy tờ.

Đối với thửa đất số 991 nguyên đơn tranh chấp có nguồn gốc cũng của ông B1, bà T4. Ông H1 và bà B được vợ chồng ông B1, bà T4 tặng cho phần đất gồm một cái bờ và một cái ao. Việc tặng cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì. Thời gian tặng cho không nhớ khi nào, chỉ biết là rất lâu. Vị trí đất được tặng cho giáp ranh với thửa đất số 64 do bà B đứng tên sử dụng (đất tặng cho chiếm khoảng phân nữa diện tích tranh chấp tại vị trí D theo Bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Còn thửa đất số 64 (300m^2 T và 175m^2 LNK), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (vào sổ cấp GCNQSDĐ số 000330 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện C) cấp ngày 21/01/1997 cho hộ ông Trương Văn H1, cấp chỉnh lý trang 4 ngày 13/7/2016 cho bà Hồ Thị B. Trong quá trình sử dụng đất, bà B không có lấn chiếm thửa đất số 991 với diện tích 48,1m^2 – vị trí A (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) như trình bày của nguyên đơn. Vì vậy, bà Ba k đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Công nhận cho bà Hồ Thị B được quyền sử dụng đất với diện tích 745,1m^2 (LNK) – phân nữa diện tích tại vị trí D, phía sau thửa 64, thuộc một phần thửa đất 991 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Công nhận diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, thuộc thửa đất số 64 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) do bà Hồ Thị B đứng tên quyền sử dụng.

Công nhận cho anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L được quyền sử dụng đất tại thửa 1532, 1533 và 1534 (theo bản trích đo địa chính số: 476/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Phần đất diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, thuộc một phần thửa 64, bà B đã tặng cho vợ chồng anh P, chị L nên nay bà B đồng ý công nhận cho anh P, chị L được quyền sử dụng đất này.

- Bị đơn chị Trương Thị Trúc L, anh Khương Chí P thống nhất trình bày:

Vào năm 2010 vợ chồng anh chị có mua (nhận chuyển nhượng) của bà Hồ Thị B, ông Trương Văn H1 (là cha mẹ ruột của chị L) diện tích khoảng 2.600m^2 đất ruộng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Kinh G) với giá 250.000.000 đồng. Khi mua bán các bên không lập văn bản, hợp đồng gì, chỉ nói miệng. Cũng khi mua bán, anh chị chỉ biết đây là đất của bà B, ông H1 chứ không biết đất do ai đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, tuy nhiên không ai tranh chấp. Sau này khoảng năm 2018 mới biết diện tích này thuộc các thửa đất số 1532, 1533, 1534 do ông Trương Văn T3, bà Trần Thị Kim T đứng tên giấy chứng nhận.

Cùng năm 2010, ông T3 (là chồng của bà T) có bán (chuyển nhượng) cho anh chị nền nhà chiều ngang 4,7m, chạy dài tới mé sông (Kinh M), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ với giá 70.000.000 đồng. Khi mua bán các bên có lập giấy viết tay đề ngày 17/3/2010. Trong giấy tay có chữ ký của ông T3, chị L và con ông T3 là anh Trương Trần Phạm T2. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị đã sử dụng một phần đất để xây nhà, phần còn lại để làm lối đi ra đất phía sau. Vị trí đất hiện nay là vị trí B và C theo bản trích đo địa chính.

Ngoài ra, bà B cũng tặng cho vợ chồng anh chị diện tích đất khoảng hơn 40m^2 để xây nhà tại thửa đất số 64 do bà B đứng tên sử dụng, giáp ranh với thửa đất số 991 do bà T đứng tên quyền sử dụng. Vị trí đất hiện nay là vị trí A theo bản trích đo địa chính số 475 nêu trên.

Nay anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn T3 và Trương Thị Trúc L được lập ngày 17/3/2010 với diện tích 92,9m^2 (LNK), gồm vị trí B (46,1m^2) và vị trí C (46,8m^2), thuộc một phần thửa đất số 991 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Công nhận cho anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L được quyền sử dụng đất với diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, thuộc một phần thửa đất số 64 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Công nhận cho anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L được quyền sử dụng đất tại các thửa 1532, 1533 và 1534 (theo bản trích đo địa chính số: 476/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Trần Phạm T2 trình bày:

Anh là con ruột của ông Trương Văn T3 và bà Trần Thị Kim T. Các bị đơn anh P, chị L có giao nộp cho Tòa án giấy tay mua bán đất giữa cha anh là Trương Văn T3 và chị Trương Thị Trúc L, trong giấy tay có chữ ký của ông T3, anh đồng ý đây là chữ ký của ông T3. Đối với chữ ký của anh trong giấy mua bán này, đây không phải là chữ ký của anh nhưng anh không yêu cầu giám định. Anh chỉ biết ông T3 có bán đất cho chị L, còn nội dung như thế nào thì anh không rõ, không biết gì hết. Đối với phần đất tại vị trí A theo bản trích đo địa chính, đây là đất của bà Hồ Thị B. Vị trí B đã bán (chuyển nhượng) cho chị L, vị trí C không có bán cho chị L. Lý do không có bán vị trí C là vì không ai bán đất để chắn cả lối đi vào nhà, che cả nhà sau của gia đình anh.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Rút lại yêu cầu bị đơn bà Hồ Thị B trả diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) với lý do, nguyên đơn thừa nhận diện tích 48,1m^2 – vị trí A thuộc quyền sử dụng đất tại thửa đất số 64 do bà B đứng tên quyền sử dụng, còn các yêu khởi kiện khác giữ nguyên.

+ Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn anh P, chị L có nội dung về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn T3 và L được lập ngày 17/3/2010 với diện tích 92,9m^2 (LNK), gồm vị trí B (46,1m^2) và vị trí C (46,8m^2), thuộc một phần thửa đất số 991 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C). Nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng cho chị L, anh P diện tích 46,1m^2 – vị trí B, còn diện tích 46,8m^2 – vị trí C, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu chị L, anh P trả cho nguyên đơn diện tích đất này, nguyên đơn sẽ trả cho chị L, anh P số tiền 50.000.000 đồng.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hồ Thị B giữ nguyên yêu cầu phản tố. Đối với yêu cầu phản tố của anh P, chị L có nội dung là yêu cầu công nhận cho anh chị được quyền sử dụng đất với diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, thuộc thửa đất số 64 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C), bà B thống nhất công nhận cho anh P, chị L phần đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS -ST ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim T đối với bà Hồ Thị B, anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L.

1.1. Buộc anh Khương Chí P, chị Trương Thị T5 Liễu trả cho bà Trần Thị Kim T thửa đất số 1532, diện tích 177m^2 (đất trồng cây lâu năm); thửa đất số 1533, diện tích 2.753m^2 (đất trồng lúa nước); thửa đất số 1534, diện tích 584m^2 (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 476/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) và đồng thời phải tháo dỡ, di dời, chặt phá, đập phá các công trình, kiến trúc, cây trồng có trên các thửa đất.

1.2. Buộc bà Hồ Thị B trả cho bà Trần Thị Kim T diện tích 1.490,2m^2 (LNK) – vị trí D tại thửa đất số 991, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) và đồng thời phải tháo dỡ, di dời, chặt phá, đập phá các công trình, kiến trúc, cây trồng có trên thửa đất.

1.3. Đình chỉ yêu cầu bà Hồ Thị B trả diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị B:

2.1. Công nhận diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, thuộc thửa đất số 64, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) (vào sổ cấp GCNQSDĐ số 000330 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp ngày 21/01/1997 cho hộ ông Trương Văn H1, cấp chỉnh lý trang 4 ngày 13/7/2016 cho bà Hồ Thị B).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu công nhận cho bà Hồ Thị B được quyền sử dụng đất với diện tích 745,1m^2 (LNK) – phân nữa diện tích tại vị trí D, phía sau thửa 64, thuộc một phần thửa đất 991, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu công nhận cho anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1532, diện tích 177m^2 (đất trồng cây lâu năm); thửa đất số 1533, diện tích 2.753m^2 (đất trồng lúa nước); thửa đất số 1534, diện tích 584m^2 (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 476/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L:

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn T3 và chị Trương Thị Trúc L với diện tích 92,9m^2 (LNK), gồm vị trí B (46,1m^2) và vị trí C (46,8m^2), thuộc một phần thửa đất số 991, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) (vào sổ cấp GCNQSDĐ số "H" 00173 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp ngày 08/9/2005 cho ông Trương Văn T3, cấp chỉnh lý trang 4 ngày 01/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T).

3.2. Công nhận cho anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L được quyền sử dụng đất với diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, thuộc một phần thửa đất số 64, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) (vào sổ cấp GCNQSDĐ số 000330 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp ngày 21/01/1997 cho hộ ông Trương Văn H1, cấp chỉnh lý trang 4 ngày 13/7/2016 cho bà Hồ Thị B).

3.3. Không chấp nhận yêu cầu công nhận cho anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1532, diện tích 177m^2 (đất trồng cây lâu năm); thửa đất số 1533, diện tích 2.753m^2 (đất trồng lúa nước); thửa đất số 1534, diện tích 584m^2 (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 476/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 13/11/2023, nguyên đơn bà Trần Thị Kim T kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn anh P, chị L về việc đòi công nhận tờ mua bán đất bằng giấy viết tay lập ngày 17/3/2010. Đề nghị tuyên bố tờ mua bán đất được xác lập giữa ông Trương Văn T3 với chị L bị vô hiệu.

Ngày 14/11/2023, bị đơn bà Hồ Thị B kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết:

Công nhận cho bà B được quyền sử dụng một phần thửa đất số 991, tờ bản đồ số 4A, diện tích 745,1m^2 tại vị trí D theo Bản trích đo địa chính số 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023.

Công nhận toàn bộ các thửa đất 1532, diện tích 177m^2, loại đất lúa; thửa 1533, diện tích 2.753m^2, loại đất lúa; thửa 1534, diện tích 584m^2, loại CLN là của gia đình bà B.

Công nhận cho anh P và chị L được quyền sử dụng toàn bộ diện tích các thửa đất 1532, 1533 và 1534 do bà B đã chuyển nhượng cho những người này từ năm 2010 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trịnh Hoàng K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút lại kháng cáo về việc yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng đất được xác lập giữa ông Trương Văn T3 với chị Trương Thị Trúc L vào năm 2010. Trường hợp nguyên đơn được sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp tại vị trí D (một phần thửa 991) theo Bản trích đo địa chính số 475 thì nguyên đơn dành cho bị đơn lối đi chiều ngang 01m cặp hàng rào ra khu mộ. Còn bị đơn bà Hồ Thị B có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo của bà B, yêu cầu được sử dụng ½ diện tích đất tại vị trí D theo Bản trích đo địa chính. Trường hợp Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại vị trí D cho nguyên đơn sử dụng thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất và chi phí làm hàng rào bằng trụ đá + lưới B40 bao quanh khu đất cho bị đơn bà B tạo lập.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

+ Xét kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị B: Các thửa đất tranh chấp 1532, 1533 và 1534 có nguồn gốc do vợ chồng ông Trương Văn B1, bà Nguyễn Thị T4 cho ông Trương Văn T3 là chồng của nguyên đơn kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/7/1995. Đến năm 2016 ông T3 chết, năm 2018 bà T là vợ ông T3 thực hiện thủ tục thừa kế và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên. Khi lập thủ tục thừa kế có đo đạc phần đất tranh chấp và bà B có ký giáp ranh. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên trước đây, ông T3 để đất cho vợ chồng ông Trương Văn H1 (là anh ruột ông T3), bà Hồ Thị B sử dụng. Nay do có nhu cầu sử dụng đất nên bà T yêu cầu bà B trả lại tất cả các thửa đất này. Bà B cho rằng, bị đơn có nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp vào năm 1982, tại sao không làm thủ tục đăng ký kê khai và cấp giấy theo quy định và từ khi ông T3 còn sống không thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Phía bà Ba k cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bị đơn nhận chuyển nhượng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại các thửa đất 1532, 1533 và 1534 là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo không có cơ sở chấp nhận.

Đối với thửa đất 991: Thực tế bà B là người quản lý, sử dụng, bồi đắp, làm hàng rào xung quanh nên khi xem xét trả lại đất cho bà T cũng cần xem xét đến công sức này của bà B. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho bà B được sử dụng một phần đất tranh chấp diện tích 460,8m^2. Đối với cây trồng lâu năm trên thửa đất 991 và hàng rào tạo dựng trên thửa đất 1533 thì phía bà B và anh P, chị L tự có trách nhiệm tự chặt, đốn, tháo dỡ để trả lại đất.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của bà B có căn cứ chấp nhận một phần.

+ Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim T: Nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy tờ mua bán đất giấy tay ngày 17/3/2010, vì cho rằng tờ mua bán không công chứng, chứng thực. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đơn xin rút lại kháng cáo này nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bán án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị B như nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn thì đây là vụ án dân sự về *"tranh quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị B

[2.1] *Về yêu cầu được công nhận các thửa đất 1532, 1533 và 1534 do nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Theo hồ sơ địa chính thể hiện, năm 1991 ông Trương Văn T3 là chồng của nguyên đơn kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất, đến năm 1995 được cấp đổi giấy mới gồm các thửa 876, 990 và 991, diện tích tổng cộng 23.555m^2. Năm 2005, ông T3 lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trương Thị D1 một phần các thửa đất 876 và 990 và được được cấp lại các giấy đất tại các thửa: 990 diện tích 2.869,3m^2, 876 diện tích 4.672,2m^2 và 991 diện tích 2.010m^2 (trong đó: 300m^2 T và phần còn lại CLN). Năm 2016 ông T3 chết, đến năm 2019 các thừa kế của ông T3 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giao cho bà T được quyền sử dụng toàn bộ các thửa đất do ông T3 để lại. Cùng thời điểm này, bà T cũng yêu cầu đo đạc tách thửa và sau khi được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh Khương Chí P thửa 876 diện tích 1.922,2m^2 và thửa 990 diện tích 1.966m^2 và anh P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại của thửa 876 và 990, bà T được cấp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới tại các thửa 1532, 1533 và 1534 mà các bên đang tranh chấp. Người đại diện của bị đơn bà B cho rằng, các thửa đất này vợ chồng bà B, ông Trương Văn H1 (đã chết) mua của vợ chồng bà Trương Thị T7 (em ruột của ông T3 và ông H1) và canh tác từ năm 1982, còn trước đó bà T7 mua lại từ cha mẹ của bà T7 là ông Trương Văn B1 và bà Nguyễn Thị T4 vào khoảng 1980 nhưng không có giấy tờ chứng minh. Bà T7 cũng phủ nhận không có sang bán cho bị đơn các thửa nêu trên.

Mặt khác, tại thời điểm đo đạc lập thủ tục tách thửa, cấp giấy chứng nhận cho bà T, bà B ký tên xác nhận ranh liền kề và không có ý kiến phản đối gì về phần đất mà bà cho rằng đã nhận chuyển nhượng trước đây. Do đó, không đủ cơ sở để xác định đất tranh chấp tại các thửa 1532, 1533 và 1534 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải giao trả lại các thửa đất này cho nguyên đơn là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bị đơn bà B về phần nội dung này không có căn cứ để chấp nhận như quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[2.2] *Về yêu cầu được công nhận ½ diện tích đất 745,1m^2 tại vị trí D thuộc một phần thửa 991 theo Bản trích đo địa chính:*

Tương tự như nhận định ở phần [2.1], đất tranh chấp thửa 991 do ông T3 là chồng của nguyên đơn kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Nguyên đơn được xác lập quyền sử dụng đất sau khi được thừa kế từ ông T3. Bị đơn cho rằng khi còn sống, bà T4 là mẹ ruột của ông T3 (chồng bà T) và ông H1 (chồng bà B) cho mỗi người con trai một cái bờ và một cái mương để sử dụng nhưng không có giấy tờ chứng minh. Lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Thị T9 do bị đơn cung cấp cũng chưa đủ cơ sở để xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn do ông H1 được bà T4 cho như bị đơn trình bày trong khi ông T3 là người kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất từ năm 1991.

Tuy nhiên về thời gian sử dụng đất tranh chấp thấy rằng, tại Đơn khởi kiện ngày 31/7/2021 của nguyên đơn (bút lục 22 – 23) và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại Biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 06/12/2022 (bút lục 119) trình bày: *"...thời điểm nhận cho tặng quyền sử dụng đất (các thửa 991, 1532, 1533 và 1534) từ cha mẹ chồng của nguyên đơn, do lúc đó, vợ chồng của nguyên đơn làm ăn khấm khá và chưa có nhu cầu sử dụng nên cho*

người anh chồng của nguyên đơn là ông Trương Văn H1 mượn canh tác…", không phải ông T3 giao đất lại cho ông H1 sử dụng từ năm 2010 sau khi ông T3 và bà T bỏ đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Theo lời trình bày của phía nguyên đơn tại các văn bản nêu trên thì có cơ sở xác định, gia đình bị đơn đã sử dụng phần đất tại vị trí D từ khi ông T3 được bà T4 cho đất. Thực tế, bị đơn đã thuê nhân công sang lắp bờ, mương, cải tạo đất sử dụng trồng cây trong thời gian dài và làm hàng rào xung quanh khu đất. Khi còn sống, ông T3 là người đứng tên chủ sử dụng đất nhưng không tranh chấp, phản đối gì. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của bị đơn khi phải giao trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn thì cần phải tính đến công sức cải tạo đất và quản lý, giữ gìn trong thời gian dài. Theo đó, cần công nhận một phần diện tích đất tranh chấp tại vị trí D tiếp giáp thửa 64 của bị đơn chạy dài ra phía sau đến cuối đất, thuận tiện cho việc sử dụng của mỗi bên. Khi giải quyết ở cấp sơ thẩm, người đại diện của nguyên đơn trình bày tại Biên bản ghi nhận ý kiến đương sự ngày 27/02/2023 (Bút lục 128 – 129) *"...đồng ý cho bị đơn được sử dụng một phần đất tại thửa 991 (vị trí ở phía sau thửa 991)…"* cũng là phù hợp, có lý, có tình. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm tại phiên tòa về việc chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà B đối với phần nội dung này là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo đòi được sử dụng ½ diện tích đất tại vị trí D (745,1m^2) là chưa đủ cơ sở để chấp nhận.

Trừ phần đất giao cho bị đơn được sử dụng, phần còn lại nguyên đơn được sử dụng thì bị đơn phải có trách nhiệm chặt, đốn cây trồng trên đất để trả lại đất trống. Riêng hàng rào bằng trụ đá + lưới B40 do bị đơn tạo lập trên phần đất tại vị trí D nằm về phía đất của bị đơn được công nhận sử dụng nên nguyên đơn không có trách nhiệm bồi hoàn giá trị.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo liên quan giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông T3 với chị L theo giấy viết tay lập ngày 17/3/2010 nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn. Đồng thời, các bị đơn không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị phần nội dung này nên án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà B kháng cáo có căn cứ chấp nhận một phần nên không phải chịu. Khi thực hiện thủ tục kháng cáo, nguyên đơn bà T được xét miễn tạm ứng án phí phúc thẩm do là người cao tuổi nên cũng không phải chịu án phí phúc thẩm khi rút kháng cáo.

[5] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị B.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim T đối với các bị đơn bà Hồ Thị B, anh Khương Chí P và chị Trương Thị Trúc L.

1.1/. Buộc anh Khương Chí P và chị Trương Thị T5 Liễu trả cho bà Trần Thị Kim T thửa đất số 1532, diện tích 177m^2 (đất trồng cây lâu năm); thửa đất số 1533, diện tích 2.753m^2 (đất trồng lúa nước); thửa đất số 1534, diện tích 584m^2 (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo Bản trích đo địa chính số: 476/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) và đồng thời phải tháo dỡ, di dời hàng rào; chặt phá cây trồng có trên các thửa đất nêu trên.

1.2/. Buộc bà Hồ Thị B trả cho bà Trần Thị Kim T diện tích đất 1.029,4m^2 (LNK) thuộc một phần thửa đất số 991, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (đất giao trả được xác định tại vị trí D theo Bản trích đo địa chính số: 551/VPĐKĐ ngày 15/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C) và đồng thời phải chặt, đốn các cây trồng có trên đất.

1.3/. Đình chỉ yêu cầu bà Hồ Thị B trả diện tích 48,1m^2 (LNK) – vị trí A, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo Bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

1.4/. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim T về việc đòi hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn T3 với chị Trương Thị T5 Liễu theo giấy viết tay lập ngày 17/3/2010.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị B

2.1/. Công nhận diện tích 48,1m^2 (LNK), thuộc thửa đất số 64, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000330 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện C) cấp ngày 21/01/1997 cho hộ ông Trương Văn H1, xác nhận nội dung chỉnh lý trang 4 ngày 13/7/2016 cho bà Hồ Thị B (đất nêu trên xác định tại vị trí A theo Bản trích

đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

2.2/. Công nhận cho bà Hồ Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 460,8m^2 (LNK) tiếp giáp phía sau thửa 64, thuộc một phần thửa đất 991, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" 00173 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện C) cấp ngày 08/9/2005 cho ông Trương Văn T3, xác nhận nội dung chỉnh lý trang 4 ngày 01/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T.

Đất bà B được sử dụng nêu trên xác định tại vị trí E theo Bản trích đo địa chính số: 551/VPĐKĐ ngày 15/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C.

2.3/. Không chấp nhận yêu cầu của bà B về việc đòi công nhận cho anh P và chị L được quyền sử dụng đất các thửa đất số 1532, diện tích 177m^2 (trồng cây lâu năm); thửa số 1533, diện tích 2.753m^2 (trồng lúa nước); thửa số 1534, diện tích 584m^2 (trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ do bà Trần Thị Kim T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L.

3.1/. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn T3 với chị Trương Thị Trúc L diện tích 92,9m^2 (LNK), gồm vị trí B (46,1m^2) và vị trí C (46,8m^2), thuộc một phần thửa đất số 991, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo Bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) vào sổ cấp GCNQSDĐ số "H" 00173 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện C) cấp ngày 08/9/2005 cho ông Trương Văn T3, xác nhận nội dung chỉnh lý trang 4 ngày 01/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T.

3.2/. Công nhận cho anh Khương Chí P, chị Trương Thị Trúc L được quyền sử dụng đất diện tích 48,1m2 (LNK) – vị trí A, thuộc một phần thửa đất số 64 (theo bản trích đo địa chính số: 475/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) vào sổ cấp GCNQSDĐ số 000330 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện C) cấp ngày 21/01/1997 cho hộ ông Trương Văn H1, xác nhận nội dung chỉnh lý trang 4 ngày 13/7/2016 cho bà Hồ Thị B.

3.3/. Không chấp nhận yêu cầu của anh P và chị L về việc đòi công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1532, 1533 và 1534 do bà Trần Thị Kim T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên.

4/. Các đương sự được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được được sử dụng như nêu trên theo quy định pháp luật về đất đai.

Bà T có trách nhiệm giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vào sổ cấp GCNQSDĐ số "H" 00173 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện C) cấp ngày 08/9/2005 cho ông Trương Văn T3, xác nhận nội dung chỉnh lý trang 4 ngày 01/4/2019 cho bà Trần Thị Kim T cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu để lập thủ tục cấp giấy đất cho các đương sự. Trường hợp không giao nộp thì cơ quan có thẩm quyền có quyền quyết định thu hồi, hủy bỏ theo quy định pháp luật.

5/. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Khương Chí P và chị Trương Thị Trúc L phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh P và chị L đã nộp theo biên lai số 0004606 ngày 06 tháng 9 năm 2023 thành án phí.

6/. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

6.1/. Bà Trần Thị Kim T phải chịu 2.000.000 đồng. Bà T đã nộp xong.

6.2/. Bà Hồ Thị Ba p chịu 4.000.000 đồng. Bà B có nghĩa vụ nộp số tiền 4.000.000 đồng để trả lại cho bà T.

6.3/. Anh Khương Chí P và chị Trương Thị Trúc L phải chịu 4.000.000 đồng. Anh P và chị L có nghĩa vụ nộp 4.000.000 đồng để trả lại cho bà T.

7/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

8/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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 được 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS H.Cờ Đỏ;
- TAND H.Cờ Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh