

Bản án số: 535/2025/DS-PT

Ngày: 29/8/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, hủy một phần giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn;

Các Thẩm phán: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Ngày 29/8/2025, tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ - Cơ sở 1 (trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũ), xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 179/2025/TLPT-DS ngày 18/6/2025, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 359/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Ong Thị C, sinh ngày 01/01/1967 (có mặt).

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 192, ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ).

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng U, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tiến U, sinh năm 1996; địa chỉ: Khóm B, Phường V, thành phố Cần Thơ (Phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (Văn bản ủy quyền ngày 25/8/2025). (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Kim A, sinh năm 1975 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).
2. Ông Lâm Cát G, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ).

3. Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (đã chấm dứt hoạt động).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND thị xã V: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vi, thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Bà Trần Thị Ngọc V, sinh ngày 26/8/1994; địa chỉ: Số nhà 192, ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (số nhà 192, Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt).

5. Chị Trần Thị Ngọc B, sinh ngày 05/11/1986; địa chỉ: Ấp C, xã L, thành phố Cần Thơ (Ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt).

6. Ông Thạch M, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Ông Lâm H, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Ông Trần Hữu U, sinh năm 1994; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã V, thành phố Cần Thơ (Ấp K, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc V, chị Trần Thị Ngọc B và ông Trần Hữu U: Bà Ong Thị C, sinh ngày 01/01/1967; địa chỉ: Số nhà 192, ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (số nhà 192, ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (Văn bản ủy quyền ngày 08/02/2023, ngày 10/02/2023 và ngày 02/10/2023). (có mặt).

9. Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (ấp T, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

10. Bà Lý Thị P, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

11. Ông Lâm Z, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp N, phường V, thành phố Cần Thơ (Ấp N, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt).

12. Ông Lâm D, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố Cần Thơ (ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

13. Bà Lâm Thị Nà Y, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp N, xã T, tỉnh Vĩnh Long (ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cũ). (vắng mặt).

14. Ông Lâm Ổ, sinh năm 1981; địa chỉ: Khóm B, phường V, thành phố Cần Thơ (khóm B, phường V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

15. Ông Lâm Út Ê, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp A, xã H, thành phố Cần Thơ (Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cũ).

- *Người kháng cáo:* Bà Ong Thị C, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ong Thị C trình bày:*

Vợ chồng bà C có diện tích đất 636,7m², tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng tại các thửa đất số 145, 1212, 1206, cùng tờ bản đồ số 07, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị C và ông Trần Văn T đứng tên. Nguồn gốc đất là của ông Lâm H cư ngụ cùng địa phương đã sang nhượng lại cho vợ chồng bà C vào năm 2004 (Ông H có làm 02 giấy tay sang nhượng một phần thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, chưa có giấy ở khoảng giữa), ông H chỉ còn hơn 01m đất chiều ngang cho ông Lâm Hùng Ư. Đến năm 2014, ông Ổ xây dựng nhà lấn qua ranh của bà C ngang 1m, chạy dài 40m, nằm trong 03 thửa đất số 145, 1212, tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 146, tờ bản đồ số 07 (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) bà C không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Bà C và ông T đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V đình chỉ việc xây dựng của ông Ổ để giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã có lệnh đình chỉ xây dựng, nhưng ông Ổ không chấp hành mà vẫn tiếp tục xây dựng và ông Ổ có cam kết với Ủy ban nhân dân xã V, nếu ông Ổ có xây dựng lấn qua phần đất của bà C và ông T thì ông Ổ sẽ đập nhà trả lại đất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ong Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lâm Hùng Ư phải đập nhà trả lại cho bà C và ông T diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, diện tích 13,3m² và thửa đất số 846 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18,1m², tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, đối với thửa đất số 146 và thửa đất số 1212 bà C xin rút lại yêu cầu.

- *Theo Đơn phản tố ngày 10/5/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Lê Tân Đạt là ông Nguyễn Tiến U trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp 32,8m² là của cha ông Lâm Hùng Ư là ông Lâm H để lại cho ông Ổ. Vào năm 2004, cha mẹ ông Ổ có chuyển nhượng đất cho bà Ong Thị C và ông Trần Văn T diện tích ngang 04m, dài 30m, sau đó tiếp tục bán thêm phần đất ở phía sau có diện tích ngang 07m, dài 15m, tổng diện tích cha mẹ ông Ổ chuyển nhượng cho bà C, ông T là 195m², đối với phần đất ông Ổ được cha mẹ cho thì vào năm 1994 vợ chồng ông Ổ có xây dựng 01 căn nhà nhỏ diện tích ngang 04m, dài 10m để nuôi bò. Năm 2002, vợ chồng có xây dựng nhà bán

kiên có diện tích ngang 05m, dài 15m để tiện chăn nuôi bò và trồng hành. Đến năm 2014, vợ chồng ông O dỡ bỏ căn nhà cũ và xây dựng lại căn nhà kiên cố với diện tích ngang 3,9m, dài 26m. Trước khi xây dựng đã có đo đạc kỹ mới xây, khi xây nhà không nằm trong phần đất đã bán cho bà C, ông T, phần đất đang ở hiện ông O chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Nay ông O phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ong Thị C và ông Trần Văn T diện tích 21,2m² nằm trong thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, vì phần diện tích đất này là của ông O.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi lại một phần yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ong Thị C và ông Trần Văn T diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 13,3m², nằm trong thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, vì phần diện tích này là đất của ông O, đối với phần diện tích đất tranh chấp còn lại ông O không có lấn chiếm nên không đồng ý trả.

- Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 19/9/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H là ông Nguyễn Tiến U trình bày:

Ông Lâm H là cha ruột của ông Lâm Hùng U. Vừa qua, gia đình có nhận được Thông báo của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, thông báo về việc bà Ong Thị C khởi kiện con trai ông H là ông Lâm Hùng U trong vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Bà C trình bày rằng ông O đã xây nhà lấn chiếm phần đất của bà C với diện tích là 32,8m² (theo kết quả đo đạc của Tòa án) thuộc các thửa đất số 1212, 846, 145, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Trước đây ông H có sở hữu phần đất diện tích 2.274m², thuộc các thửa đất số 635, 636, 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm H vào ngày 03/5/1996. Vào năm 2004, ông H có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà C một phần đất diện tích chiều ngang khoảng 03m, chiều dài khoảng 30m, trong đó ông H chỉ chuyển nhượng một phần đất thổ cư thuộc thửa đất số 846, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Lúc chuyển nhượng các bên chỉ thỏa thuận bằng giấy tay không làm thành hợp đồng, sau khi chuyển nhượng đất thì ông H vẫn còn giữ lại 2,6m chiều ngang phần đất thổ cư thuộc thửa đất số 846 để cho con trai ông H là ông Lâm Hùng U xây nhà, vì ông H chỉ chuyển nhượng một phần đất cho bà C nên sau khi chuyển nhượng đất thì bà C có yêu cầu ông H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C đi làm thủ tục sang tên phần đất mà ông H đã chuyển nhượng qua tên bà C, sau khi xong việc sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, nên ông H đồng ý. Tuy nhiên, cho đến hiện nay thời gian đã trôi qua rất lâu nhưng bà C vẫn chưa giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H, mặc dù ông H đã yêu cầu rất nhiều lần. Sau này ông H mới phát hiện ra bà C đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên toàn bộ phần đất thổ cư diện tích 56m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản

đồ số 07 sang qua tên bà C vì thực tế ông H chỉ chuyển nhượng một phần đất thổ cư thuộc thửa đất số 846 cho bà C chứ không chuyển nhượng toàn bộ thửa đất.

Trong 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà C cung cấp cho Tòa án gồm: Hợp đồng ngày 19/02/2004 với nội dung ông H chuyển nhượng cho bà C diện tích 88m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07 và Hợp đồng ngày 03/11/2005 với nội dung ông H bán cho bà C diện tích 56m² đất thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07. Trong hai hợp đồng trên đều không phải là chữ ký của ông H và vợ ông H là bà Lý Thị P, vì vợ chồng ông H hoàn toàn không biết chữ nên không thể ký tên vào hợp đồng, hai hợp đồng nói trên là do bà C tự làm, ông H và vợ ông H đều không ký tên vào hợp đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2005 giữa ông Lâm H và bà Ong Thị C là vô hiệu đối với phần đất diện tích 56m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, chỉ yêu cầu hủy phần diện tích đất tranh chấp, phần đất còn lại vẫn là của nguyên đơn và xin rút lại yêu cầu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2004 giữa ông Lâm H và bà Ong Thị C đối với phần đất diện tích 88m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Theo Đơn yêu độc lập đề ngày 23/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu U là bà Ong Thị C trình bày:

Vào năm 2021, ông U có trúng đấu giá đất của bà Ong Thị C do Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu mở phiên bán đấu giá, diện tích 46,4m², thuộc thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 07 cũ, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Nhưng đến ngày 01/07/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 259197, số vào sổ cấp GCN: CS15519) diện tích 43,3m², thuộc thửa đất mới số 96, tờ bản đồ số 110. Căn cứ vào diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích ông U bị mất là 3,1m² nguyên nhân là do là ông Lâm Hùng U chiếm đất của ông U để cất nhà, nhưng theo đo đạc thực tế là 1,4m².

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã V trình bày:

Theo quy định về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các đương sự lên UBND xác nhận là đúng, còn việc yêu cầu hủy giấy thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm D trình bày như sau: Việc tranh chấp đất giữa nguyên đơn bà Ong Thị C, bị đơn ông Lâm Hùng U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H để các bên tự giải quyết, ông D không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị P trình bày:

Bà P là vợ ông Lâm H, trước đây vợ chồng bà có bán đất cho bà C nhưng không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà C tự ký vào

và chữ ký, chữ viết không phải của bà P, do bà P không biết chữ, nay bà P yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2004 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2005, đối với đất vợ chồng bà P bán cho bà C và bà C xây dựng nhà kho thì vẫn giữ nguyên là đất bà C, còn phần đất ông O xây dựng là nhà của con bà P không phải đất của bà C, nên yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện bà C, giữ nguyên hiện trạng đất mà các bên đã xây dựng giáp ranh với nhau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm O trình bày:

Việc tranh chấp đất giữa nguyên đơn bà Ong Thị C, bị đơn ông Lâm Hùng U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H để các bên tự giải quyết, ông O không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Mện (Lâm Mện) trình bày:

Ông Mện là em ruột ông Lâm H là chú ruột ông Lâm Hùng U, lý do mang họ Thạch là do trước đây Công an xã Vĩnh Hải ghi sai họ và ông sử dụng họ Thạch cho đến nay, nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại cho ông Mện và ông H, phần đất của ông Lâm H có bán cho bà C bao nhiêu mét thì ông Mện không biết, phần còn lại thì ông H cho con là Lâm Hùng U xây dựng nhà ở, do diện tích đất nhỏ nên ông O có xin chú là ông Lâm M cho ông O thêm 1,4m đất bề ngang để cho đủ diện tích xây dựng nhà, ông O xây dựng nhà từ năm 2014 thì không có tranh chấp đến khi xây dựng lại nhà mới kiên cố thì phát sinh tranh chấp với bà C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc V và bà Ong Thị C là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Trần Thị Ngọc V yêu cầu bà C trả đủ đất cho bà V, vì bà V đã mua đất của bà C nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn việc bà C kiện ông O, bà V không có liên quan. Tại phiên tòa, bà C là người đại diện theo uỷ quyền của bà V có yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm cho bà V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim A, anh Lâm Cát G, bà Trần Thị Ngọc B, ông Lâm Z, bà Lâm Thị Nà Y, ông Lâm Út Ê tất cả đều vắng mặt tại các buổi giải quyết của Tòa án và tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ) thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2025 đã quyết định: Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 1, 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 500, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Điều 45 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 4, 5, 6 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C đối với bị đơn ông Lâm Hùng U đối với diện tích 13,3m², thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận và ổn định cho vợ chồng ông Lâm Hùng U và bà Trần Kim A diện tích 13,3m², thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do bà Ong Thị C và ông Trần Văn T đứng tên, có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 145, có số đo 13,36m. Hướng Tây giáp thửa đất số 146, có số đo 13,52m. Hướng Nam giáp thửa đất số 846, có số đo 1,00m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 145, có số đo 1,00m. Tổng diện tích 13,3m² (loại đất CLN).

Buộc ông Lâm Hùng U và bà Trần Kim A có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị C và ông Trần Văn T với số tiền là 48.591.031 đồng (Bốn mươi tám triệu năm trăm chín mươi một nghìn không trăm ba mươi một đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông O và bà Chia phải liên đới trả lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ong Thị C và ông Trần Văn T về việc yêu cầu: Buộc ông Lâm Hùng U trả lại diện tích 18,1m², thuộc một phần thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do hộ ông Lâm H đứng tên, có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần còn lại thửa đất số 846, có số đo 2,14m, giáp thửa đất số 1212 có số đo 7,67m + 9,83m, Hướng Tây giáp phần còn lại thửa đất số 846 có số đo 9,89m + 9,83m. Hướng Nam giáp thửa đất số 145, có số đo 1,00m. Hướng Bắc giáp đường Nam Sông Hậu, có số đo 1,00m. Tổng diện tích 18,1m² (loại đất CLN).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 1212, 146 do nguyên đơn bà Ong Thị C và ông Trần Văn T đã rút lại yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Hùng U về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ong Thị C và ông Trần Văn T với diện tích theo đo đạc thực tế là 13,3m², nằm trong thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu U về việc yêu cầu ông Lâm Hùng U trả lại cho ông U diện tích đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 1,4m², thuộc thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 07 cũ, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thửa đất mới số 96, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 1212, có số đo 7,67m + 9,83m. Hướng Tây giáp thửa đất số 846, có số đo 7,67m + 9,82m. Hướng Nam giáp đường Nam Sông Hậu, có số đo 0,00m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 846, có số đo 0,16m. Tổng diện tích 1,4m² (loại đất ODT).

Tài sản trên đất: Căn nhà bị đơn xây dựng năm 2014. Nhà chính kết cấu nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch 10, ốp gạch cao 1,2m, mái tol có trần, cửa sắt + cửa nhôm. Hàng ba: nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch 10, mái ngói có trần, cửa nhôm. Sân tráng xi măng, máy che lợp tol. Phần tranh chấp chạy dọc theo chiều dài căn nhà.

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án).

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2005 giữa ông Lâm H và bà Ong Thị C đối với phần đất diện tích 56m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng chỉ yêu cầu đối với phần đất dư ra đã tranh chấp.

Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2004 giữa ông Lâm H và bà Ong Thị C đối với phần đất diện tích đất 88m², thuộc một phần thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện rút lại tại phiên tòa.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20/5/2025, nguyên đơn bà Ong Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, buộc ông Lâm Hùng U phải trả lại cho bà C phần diện tích đất 18,1m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông Lâm Hùng U phải bồi thường diện tích nói trên với số tiền 66.127.644 đồng. Đồng thời, xem xét phần chi phí thẩm định, định giá tài sản bà C không phải chịu 1/4 số tiền 4.296.875 đồng.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ *Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Phần đất tranh chấp là do bà nhận chuyển nhượng của ông Lâm H, nhưng chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ, khi ông O cất nhà bà có ngăn cản và ông O hứa khi nào giải quyết đất là của bà thì ông O tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà.*

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Đất bà C nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ rồi, còn phần đất tranh chấp ông Lâm H không có chuyển nhượng cho bà C mà để lại cho ông O, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C.*

+ *Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.*

- *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng*

cáo của nguyên đơn bà C và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, bị đơn ông Lâm Hùng U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Ngọc V, chị Trần Thị Ngọc B, ông Trần Hữu U vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Cát G, ông Lâm Z, bà Lâm Thị Nà Y, ông Lâm Út Ê vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông bà Trần Kim A, ông Thạch M, ông Lâm H, bà Lý Thị P, ông Lâm D, ông Lâm O và Chủ tịch UBND xã V vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà C là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà Ong Thị C về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, buộc ông Lâm Hùng U phải trả lại cho bà C phần diện tích đất 18,1m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ) và buộc ông Lâm Hùng U phải bồi thường diện tích đất nói trên với số tiền 66.127.644 đồng. Xét thấy, hồ sơ vụ án thể hiện diện tích 18,1m² đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 846, đứng tên hộ ông Lâm H. Ông H và bà Lý Thị P đều khai chỉ chuyển nhượng cho bà C một phần diện tích thửa đất số 846, còn lại (trong đó, có 18,1m²) vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông H và đã để lại cho ông O xây dựng nhà ở. Bên cạnh đó, các hợp đồng chuyển nhượng mà bà C xuất trình (năm 2004, 2005) không có chữ ký, điểm chỉ của ông H và bà P là những người trực tiếp đứng tên quyền sử dụng đất; đồng thời không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Chính bà P cũng khẳng định bà không biết chữ, chữ ký trong hợp đồng không phải của bà. Như vậy, cho thấy các hợp đồng mà bà C cung cấp hoàn toàn không có giá trị chứng minh việc ông H đã tự nguyện chuyển nhượng toàn bộ phần đất diện tích 18,1m² cho bà C. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bắt buộc phải được công chứng hoặc chứng thực mới có hiệu lực pháp luật. Các văn bản bà C đưa ra chỉ là giấy tay, không được chứng thực, nên vô hiệu về hình thức và không làm phát

sinh quyền sử dụng hợp pháp cho bà đối với phần đất 18,1m². Do đó, bà C không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất diện tích 18,1m², đồng nghĩa với việc bà C yêu cầu buộc ông O trả lại đất và bồi thường 66.127.644 đồng là hoàn toàn không có cơ sở, nên HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo này của nguyên đơn bà C.

[4] Xét kháng cáo của bà Ong Thị C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét phân chi phí thẩm định, định giá tài sản bà C không phải chịu 1/4 số tiền chi phí thẩm định, định giá với số tiền 4.296.875 đồng. Xét thấy, như đã phân tích tại mục [3] nêu trên việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và bà C đối với bị đơn ông O đối liên quan đến phần đất diện tích 13,3m², thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07 là có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã quy định chi phí tố tụng (bao gồm chi phí thẩm định giá đất) tổng cộng là 17.187.500 đồng; trong đó, bà Ong Thị C phải chịu 1/4 chi phí với số tiền 4.296.875 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Vì vậy, HĐXX cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn bà C phải chịu số tiền chi phí tố tụng 4.296.875 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên kháng cáo nguyên đơn bà C là không có căn cứ, không được HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ong Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do kháng cáo của bà Ong Thị C không được chấp nhận, nên nguyên đơn bà Ong Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà C và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ) là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 1 Điều 29 của 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ong Thị C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2025 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ). Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C đối với bị đơn ông Lâm Hùng U đối với diện tích $13,3m^2$, thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã V, thành phố Cần Thơ).

- Công nhận và ổn định cho vợ chồng ông Lâm Hùng U và bà Trần Kim A diện tích $13,3m^2$, thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã V, thành phố Cần Thơ) do bà Ong Thị C và ông Trần Văn T đứng tên, có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 145, có số đo $13,36m$. Hướng Tây giáp thửa đất số 146, có số đo $13,52m$. Hướng Nam giáp thửa đất số 846, có số đo $1,00m$. Hướng Bắc giáp thửa đất số 145, có số đo $1,00m$. Tổng diện tích $13,3m^2$ (loại đất CLN).

- Buộc ông Lâm Hùng U và bà Trần Kim A có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị C và ông Trần Văn T với số tiền là 48.591.031 đồng (Bốn mươi tám triệu năm trăm chín mươi một nghìn không trăm ba mươi một đồng).

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bị đơn còn phải trả lãi cho nguyên đơn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ong Thị C và ông Trần Văn T về việc yêu cầu: Buộc ông Lâm Hùng U trả lại diện tích $18,1m^2$, thuộc một phần thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã V, thành phố Cần Thơ) do hộ ông Lâm H đứng tên, có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần còn lại thửa đất số 846, có số đo $2,14m$, giáp thửa đất số 1212 có số đo $7,67m + 9,83m$, Hướng Tây giáp phần còn lại thửa đất số 846 có số đo $9,89m + 9,83m$. Hướng Nam giáp thửa đất số 145, có số đo $1,00m$. Hướng Bắc giáp đường Nam Sông Hậu, có số đo $1,00m$. Tổng diện tích $18,1m^2$ (loại đất CLN).

2.3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 1212 và thửa đất số 146 do nguyên đơn bà Ong Thị C và ông Trần Văn T đã rút lại yêu cầu khởi kiện.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Hùng U về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ong Thị C và ông Trần Văn T với diện tích theo đo đạc thực tế là $13,3m^2$, nằm trong thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã V, thành phố Cần Thơ).

2.5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu U về việc yêu cầu ông Lâm Hùng U trả lại cho ông U diện tích đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là $1,4m^2$, thuộc thửa đất số 1212, tờ

bản đồ số 07 cũ; thửa đất mới số 96, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã V, thành phố Cần Thơ), có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 1212, có số đo 7,67m + 9,83m. Hướng Tây giáp thửa đất số 846, có số đo 7,67m + 9,82m. Hướng Nam giáp đường Nam Sông Hậu, có số đo 0,00m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 846, có số đo 0,16m. Tổng diện tích 1,4m² (loại đất ODT).

Tài sản trên đất: Căn nhà bị đơn xây dựng năm 2014. Nhà chính kết cấu nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch 10, ốp gạch cao 1,2m, mái tol có trần, cửa sắt + cửa nhôm. Hàng ba: nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch 10, mái ngói có trần, cửa nhôm. Sân tráng xi măng, máy che lợp tol. Phần tranh chấp chạy dọc theo chiều dài căn nhà.

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

2.6. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2005 giữa ông Lâm H và bà Ong Thị C đối với phần đất diện tích 56m², thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã V, thành phố Cần Thơ), chỉ yêu cầu đối với phần đất dư ra đã tranh chấp.

2.7. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2004 giữa ông Lâm H và bà Ong Thị C đối với phần đất diện tích đất 88m², thuộc một phần thửa đất số 846, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã V, thành phố Cần Thơ), do người đại diện rút lại tại phiên tòa.

2.8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 17.187.500 đồng (Mười bảy triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng), nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C phải chịu số tiền 4.296.875 đồng (Bốn triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng); bị đơn ông Lâm Hùng U phải chịu số tiền 4.296.875 đồng (Bốn triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lâm H phải chịu số tiền 4.296.875 đồng (Bốn triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Hữu U phải chịu số tiền 4.296.875 đồng (Bốn triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước toàn bộ số tiền nêu trên, nên ông Lâm Hùng U, ông Lâm H và ông Trần Hữu U mỗi người phải có nghĩa vụ nộp số tiền 4.296.875 đồng (Bốn triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng) để hoàn trả lại cho ông Trần Văn T và bà Ong Thị C.

2.9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006433 ngày 19/11/2020 của

Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ). Như vậy, ông Trần Văn T và bà Ong Thị C đã thực hiện xong.

- Bị đơn ông Lâm Hùng U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002397 ngày 10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ). Như vậy, ông Lâm Hùng U đã thực hiện xong.

- Bị đơn ông Lâm Hùng U và bà Trần Kim A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 2.429.552 đồng (Hai triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn năm trăm năm mươi hai đồng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008623 ngày 26/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ). Như vậy, ông Trần Hữu U đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Ong Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002090 ngày 28/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ).

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ (01 bản);
- TAND khu vực 8-Cần Thơ (02 bản);
- Phòng THADS khu vực 8-Cần Thơ (01 bản);
- Các đương sự (03 bản);
- Lưu: VP, HS (05 bản).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn

