

Bản án số: 1237/2026/DS-PT

Ngày: 07/9/2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.

2/- Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1336/2026/TLPT-DS ngày 21/7/2026 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 219/2026/DS-ST ngày 17/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1585/2026/QĐ-PT ngày 24/7/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hoàng S, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ; nay là xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm: 1979. Địa chỉ: E đường C, phường T, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 13/6/2022*).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm: 1960.

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1970.

Địa chỉ ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ; nay là xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1990 Địa chỉ liên hệ: 29 V, phường C, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 16/7/2026*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1990 và ông Hà Công D, sinh năm: 1995. Địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 19/8/2026*).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1968. Địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1977.

- Ông Huỳnh Văn Bé T2, sinh năm: 1957.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ; nay là xã P, thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn Ú, sinh năm: 1952.

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Lê Hoàng S thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào khoảng năm 1988, cha ông S là ông Lê Văn T3 có cất một căn nhà trên phần đất có diện tích khoảng 60m². Sau đó, quen biết và gả nghĩa vợ chồng với bà T5, thấy bà T5 hoàn cảnh khó khăn, không có chỗ ở ổn định nên có kêu bà T5 cùng 03 người con riêng của bà T5 là Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Lệ H và Nguyễn Thị C về ở cùng. Đến năm 1995, ông T3 và bà T5 xảy ra mâu thuẫn, ông T3 có lên trình báo với chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết ly hôn nhưng lúc đó không có giấy kết hôn. Do không có chỗ ở nên bà T5 đã năn nỉ, xin ông T3 cho bà và con ở nhờ trên căn nhà đến khi nào bà qua đời sẽ trả lại và con bà sẽ di dời đi nơi khác. Vì cảm thông với hoàn cảnh của bà T5 nên ông T3 đã đồng ý cho bà T5 ở nhờ với điều kiện như trên, hai bên đều đồng ý và có sự chứng kiến của xóm giềng lân cận. Đến năm 2000 ông T3 qua đời, nên ông S thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất.

Năm 2004 ông T4 (con trai bà T5) bệnh chết. Trong năm này, bà T5 bị bệnh nặng, bà C thì lấy chồng ở Cần Thơ; bà H ở nơi khác về ở và chăm sóc cho bà T5. Do nhà nhỏ, sinh hoạt bất tiện nên bà C và chồng là ông Hà Công K xin ông S cất 01 căn nhà tạm liền kề với căn nhà bà T5 và hứa đến khi bà T5 qua đời thì trả lại toàn bộ đất, di dời đi nơi khác. Đến năm 2022 bà T5 qua đời, bà C không có ý định di dời nhà trả lại đất như đã hứa trước đó. Bà H còn mượn người đắp bầu trồng sầu riêng trên phần đất của ông S.

Xét thấy, lời hứa của ông T3 lúc còn sống cũng đã thực hiện xong. Việc gia đình bà C, bà H không chịu di dời để trả lại đất cho ông S gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S. Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu: buộc bà H, bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho ông S toàn bộ thửa đất số 662, diện tích 278m² (CLN) và thửa 1682, diện tích 300m² (ONT), trên thửa 1682 có 02 căn nhà liền kề: Căn 1: ngang khoảng 6m x dài khoảng 10m = 60m², nhà này do ông T3 xây dựng nên yêu cầu trả lại căn nhà này và giữ nguyên hiện trạng; Căn 2: ngang khoảng 3m x dài khoảng 10m = 30m², nhà này do bà C xây nên yêu cầu bị đơn tự tháo dỡ trả lại đất cho ông S; đất tại: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ được UBND huyện P (cũ) cấp ngày 21/9/2018 cho ông Lê Hoàng S đứng tên.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị C có yêu cầu phản tố thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Phần đất diện tích 578m² gồm hai thửa 1682 (300m² ONT), thửa 662 (278m² CLN) tờ bản đồ số 1; đất tại ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, trước đây là

xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ là của bà Nguyễn Thị T5 (chết năm 2022), mẹ của bị đơn để lại. Gia đình bị đơn trực tiếp sử dụng ổn định và không tranh chấp trong thời gian dài. Lúc còn sống, bà T5 và ông Lê Văn T3 (cha nguyên đơn) có chung sống như vợ chồng từ trước năm 1988 (không đăng ký kết hôn) và cũng không có con chung. Đến năm 1995, bà T5 và ông T3 phát sinh mâu thuẫn nên gửi đơn đến Ban nhân dân ấp giải quyết, tại buổi hòa giải ngày 09/11/1995 bà T5 và ông T3 thỏa thuận như sau: *“Bà T5 sẽ đứng ra trả nợ Ngân hàng số tiền 5.000.000đ thì ông T3 và con ông T3 sẽ cho bà T5 ở trên phần đất diện tích 500m²; có quyền sử dụng trong phạm vi này; Bà T5 có trăm tuổi già vẫn được chôn cất ở đây; nếu bà T5 không ở trong phần đất 500m²; Hay con bà T5 không ở nữa thì giao trả 500m² đất này lại cho ông T3; Hay con ông T3 không được quyền sang nhượng cho ai”*.

Việc thỏa thuận trên có sự đồng ý của bà T5, ông T3 và con ông T3. Từ đó, bà T5 đã đứng ra trả nợ cho Ngân hàng số tiền 5.000.000đ như đã thỏa thuận và trực tiếp quản lý sử dụng phần đất trên làm nơi ở của gia đình. Đến năm 2000 ông T3 chết. Bà T5 và các con vẫn tiếp tục quản lý không tranh chấp với bất kỳ ai. Năm 2022 bà T5 chết, bà H và bà C tiếp tục quản lý phần đất này nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bị đơn phản tố yêu cầu: Công nhận và ổn định cho gia đình bị đơn sử dụng phần đất diện tích 578m² gồm: thửa 1682 diện tích 300m² (ONT) và thửa 662 diện tích 278m² (CLN), tờ bản đồ 1; hiện ông Lê Hoàng S đứng tên, đất tại ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi chính lý 02 giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Lê Hoàng S.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M: thống nhất lời trình bày của nguyên đơn.

* Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T3 là cậu ruột của ông nên ông biết vụ việc bà T5 và ông T3 mâu thuẫn kiện ra chính quyền giải quyết thì ông T3 đồng ý cho bà T5 và con trai ở cho đến hết đời, sau đó phải trả lại cho gia đình ông T3.

+ Ông Huỳnh Văn Bé T2 trình bày: Trước kia ông có tham dự cuộc hòa giải ở ấp T, việc mâu thuẫn gia đình của ông T3, bà T5 và có nghe tổ hòa giải thông qua đoạn biên bản ghi nội dung là ông T3 nghĩ tình nghĩa với bà T5 nên cho mẹ con bà T5 ở nhà đang ở cho đến cuối đời thì bà T5 sẽ không còn sử dụng ngôi nhà đó nữa.

+ Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Trước đây khoảng tháng 3/2022 bà H có mướn ông làm cỏ và trồng 05 cây sầu riêng trên phần đất phía sau nhà của bà H, ông biết hiện phần đất này ông S và bà H đang tranh chấp, còn những nội dung còn lại ông không nhớ và đề nghị được vắng mặt.

+ Ông Huỳnh Văn Ú trình bày: Trước đây vào ngày 09/11/1995 ông có tham gia và chứng kiến cuộc họp hòa giải tranh chấp tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị T5 và ông Lê Văn T3 tại tổ hòa giải ấp T. Tại buổi hoà giải ông T3 và bà T5 thỏa thuận: Bà T5 sẽ chịu trách nhiệm trả số tiền nợ là 5.000.000đ, bà T5 được ở và sử dụng phần đất nền nhà và cái bờ mương phía sau. Buổi hoà giải thành trước sự chứng kiến của những người tham gia. Sau khi hòa giải thành thì

bà T5 sử dụng phần đất trên cho đến ngày mất, ông T3 ở đối diện không ai tranh chấp, ông xác nhận rằng chữ ký trên biên bản hòa giải là của ông T3 và bà T5. Do tình hình sức khỏe ông đề nghị được vắng mặt.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 219/2026/DS-ST ngày 17/4/2026 đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoàng S.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị C.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng thửa 662 tờ bản đồ số 01 diện tích 278m² đất CLN và thửa đất số 1682 tờ bản đồ 01 diện tích 300m² đất ONT.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị C phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng S với số tiền là 1.509.499.200 đồng (đã trừ phần đất ở nông thôn có diện tích 72,68m²).

Sau khi bà H và bà C đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Nguyễn Hoàng S1. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số CH03317 do UBND huyện P, thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 21/9/2018 đối với thửa 1682, diện tích 300m² đất ở nông thôn và thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03318 do UBND huyện P, thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 21/9/2018 đối với thửa 662 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn theo bản trích đo địa chính số 1008/TTKTTNMT ngày 16/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Về cây trồng trên đất: Giao toàn bộ cây trồng trên đất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025 cho bị đơn bà H và bà C quản lý sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/4/2026 bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị C kháng cáo yêu cầu phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xét kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất 662, diện tích 278m² (CLN); thửa đất 1682, diện tích 300m² (ONT) và căn nhà trên đất do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 21/9/2018. Bị đơn phản tố yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất đang sử dụng và kiến nghị thu hồi chỉnh lý giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ

pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

* Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[2] Căn cứ Biên bản Tổ hòa giải ấp T ngày 09/11/1995 (BL 52->54) nội dung hòa giải tranh chấp vợ chồng giữa ông T3 và bà T5 chung sống như vợ chồng từ năm 1985 không đăng ký kết hôn. Kết luận buổi hòa giải đã ghi nhận: *“Nếu bà T5 trả số tiền 5.000.000đ thì ông T3 phải cho bà T5 ở khoảnh đất nền nhà và cái bờ phía sau của nhà bà T5 và việc sinh hoạt hàng ngày vẫn giữ nguyên không thay đổi. Và sau khi bà T5 qua đời thì con bà T5 vẫn được quyền ở tiếp và cũng chịu trách nhiệm về thuế má và không được sang bán phần đất nói trên. Cùng chịu trách nhiệm trả số tiền nợ và chuộc lại bằng khoán đất cho ông T3”*. Tại Tờ “Xác nhận ngày 16/11/1995” (BL 51) ông Lê Văn T6 (Công an ấp T7) xác nhận: *“Vào ngày 09/11/95 ông T3 phát đơn thưa bà T5 để thôi nhau, chúng tôi BND ấp có mời ông T3 cùng bà T5 lại động viên hàn gắn lại tình nghĩa vợ chồng, ông T3 cương quyết thôi nhau. Chúng tôi họp ban ngành của ấp và mời số dân trong ấp 15 người đến dự hòa giải vụ hôn nhân của ông T3 cùng bà T5. Ý kiến nhân dân: Vợ chồng ở chung sống với nhau gần 10 năm, nay đã thôi nhau thì số tiền vay ngân hàng 5.000.000đ mỗi người trả phân nửa cho ngân hàng, còn tài sản trong gia đình cũng phải chia đôi. Ý kiến của ông Lê Văn T3 cùng con riêng ông T3 phát biểu: Nếu số tiền vay 5.000.000đ này bà T5 trả cho ngân hàng, thì ông Lê Văn T3 cùng con ông T3 sẽ cho bà T5 ở trong phần đất 500m², có quyền sử dụng trong phạm vi này. Bà T5 có trăm tuổi già vẫn được chôn cất ở đây. Còn con bà T5 vẫn ở đây. Nếu bà T5 không ở trong phần đất 500m² hay con bà T5 không ở nữa thì giao trả 500m² này lại cho ông T3 hay con ông Tiết C1 không được quyền sang bán cho ai.... Ý kiến nhân dân đã thống nhất. Hai bên ông T3, bà T5 đồng ý. Chúng tôi thay mặt CA.BND ấp xác nhận theo ý kiến nhân dân, phía bên ông T3 cùng bà T5 đều thống nhất theo cuộc hòa giải”*.

[3] Thực chất đây là sự thỏa thuận phân chia tài sản giữa ông T3 và bà T5 khi ra chính quyền để giải quyết mâu thuẫn hôn nhân, không phải là cho ở nhờ. Theo đó bà T5 có nghĩa vụ trả số nợ chung đã vay Ngân hàng 5.000.000đ, thì ông T3 đồng ý giao cho bà quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng diện tích đất 500m², kể từ đó bà T5 cùng các con sinh sống tại đây không phát sinh tranh chấp cho đến khi ông S1 kiện đòi đất. Do đó, việc nguyên đơn sau đó được thừa kế và được cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất của ông T3 để lại, nhưng không khai báo để tách diện tích đất 500m² phía bị đơn đang sử dụng, mà cấp trùm toàn bộ là không đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả toàn bộ diện tích đất 578m² là không có căn cứ; Phản tố của bị đơn có cơ sở.

[4] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm công nhận cho bị đơn quyền sử dụng 578m² trong đó có 300m² (ONT) và buộc trả lại giá trị cho nguyên đơn (trừ phần đất diện tích nhà 72,68m²) là không phù hợp và không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ, theo nội dung Biên bản Tổ hòa giải ấp T ngày 09/11/1995 thì: *“Ông T3 cho bà T5 ở khoảnh đất nền nhà và cái bờ phía sau của nhà bà T5 với diện tích 500m²”*. Như vậy, ý nguyện của ông T3 là giao cho bà T5 diện tích đất ở tương

ứng với diện tích căn nhà, còn lại là đất vườn. Trong khi toàn bộ đất của nguyên đơn chỉ có duy nhất thửa 1682 có diện tích đất thổ cư 300m², cấp sơ thẩm giao hết cho bị đơn thửa đất thổ cư, nguyên đơn không còn đất thổ cư là không phù hợp. Tuy nhiên, do nguyên đơn không kháng cáo phần này, nên cấp phúc thẩm không thể sửa án, nhưng cần nêu lên để cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[5] Đồng thời, để không xáo trộn cuộc sống, sinh hoạt bình thường cũng như liên quan đến lối đi của phía bị đơn. Cấp sơ thẩm ổn định cho bị đơn toàn bộ diện tích thực tế đang sử dụng 578m² và hoàn trả giá trị cho nguyên đơn theo Chứng thư thẩm định giá ngày 31/12/2025 là phù hợp; nhưng chỉ trừ diện tích căn nhà đang ở, còn lại buộc trả giá trị là không đúng. Do đó, cần sửa án điều chỉnh lại như sau: Diện tích căn nhà 72,68m² (ONT) được trừ ra không trả giá trị; còn lại 227,32m² (ONT) x 4.060.000đ/1m² = 922.919.200đ; giá trị phần diện tích thửa 78m² (LNK) x 2.110.000đ/1m² = 164.580.000đ. Như vậy, tổng cộng bị đơn phải hoàn trả giá trị cho nguyên đơn số tiền 922.919.200đ + 164.580.000đ = 1.087.499.200đ để được quyền sử dụng 300m² (ONT) tại thửa 1682 và 278m² (CLN) tại thửa 662. Vị trí, kích thước phần đất theo Bản trích đo địa chính số 1008 ngày 16/12/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ thành phố C.

[6] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn có cơ sở, nên được chấp nhận một phần. Do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên. Đối với quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm, do sửa án nên sẽ điều chỉnh lại; Về án phí phúc thẩm, do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị C; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoàng S. Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị C phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng S với số tiền 1.087.499.200 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị C. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng diện tích 578m² đất; trong đó: 300m² (ONT) và 278m² (CLN) tại thửa 1682 - 662 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số CH03317 và số CH03318 cùng ngày 21/9/2018 do ông Lê Hoàng S đứng tên.

Sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số CH03317 đối với thửa 1682, diện tích 300m² (ONT) và 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03318 đối với thửa 662, diện tích 278m² (LNK)

cấp cùng ngày 21/9/2018 cho ông Lê Hoàng S; để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lê H, bà Nguyễn Thị C theo Bản trích đo địa chính số 1008/TTKTTNMT ngày 16/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

3/- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: 31.000.000đ; mỗi bên chịu ½. Nguyên đơn nộp tạm ứng 7.000.000đ, bị đơn nộp tạm ứng 24.000.000đ; đã chi xong; nên nguyên đơn phải nộp trả lại cho bị đơn số tiền 8.500.000 đồng.

4/- Về án phí sơ thẩm: Bà C phải chịu 22.312.488đ; khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai số 0008328 ngày 03/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, bà C phải nộp thêm số tiền 22.012.488đ; Bà H được miễn án phí do là người cao tuổi.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo Biên lai số 0006376 ngày 27/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phong Điền (cũ) nay kế thừa là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

5/- Về án phí phúc thẩm: bị đơn không phải chịu, nên bà C được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai số 0008512 ngày 05/5/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 36 và 71 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT(Đã ký)
- TAND KV3.
- THADS. TPCT
- Lưu (HS - 2b).