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: 431/2026/DS-PT
Ngày 11/5/2026
"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 Võ Bảo Anh
Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc
Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Lâm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ*:* Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 644/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp *"quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 341/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số: 341/2024/QĐ-SCBA ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 606/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 498/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số D, đường C, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Minh L, sinh năm 1992; địa chỉ liên hệ: Số C, khu vực Bình Thường A, phường L, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Lê Ngọc C**, sinh năm 1962 (có mặt)

2.2. Bà **Lê Thị Thanh V**, sinh năm 1988 (vắng mặt)

2.3. Bà **Lê Thị Ngọc T1**, sinh năm 1991

2.4. Bà **Lê Thị Tường V1**, sinh năm 1995.

Cùng đăng ký thường trú: Số H, ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: Số A KDC A, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp cho ông C, bà T1 và bà Tường V1: Ông Trần Lâm S, sinh năm 1961; địa chỉ: số B, đường số C, KDC H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường A, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị Tuyết H**, sinh năm 1961. HKTT: số H, ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên lạc: Số A KDC A, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp cho bà H: Ông Trần Lâm S, sinh năm 1961; địa chỉ: số B, đường số C, KDC H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường A, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

3.2. Bà **Nguyễn Thị Tuyết T2**, sinh năm 1981 (vắng mặt).

3.3. Ông **Lê Tùng H1**, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số B, khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

* Người kháng cáo: Bị đơn là ông Lê Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày và yêu cầu tại khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình tố tụng:

Vào ngày 20/5/2016, giữa bà Nguyễn Minh T với ông Lê Tùng H1, bà Nguyễn Thị Tuyết T2 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 278, diện tích 75,2m^2 (loại ODT), tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại số A KDC A, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (sau đây sẽ gọi tắt là thửa đất 278). Ngày 27/6/2016, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946722.

Đến thời điểm đầu tháng 9/2017, bà T có nhu cầu sử dụng đất, xây nhà ở nhưng phía bị đơn đã xây dựng nhà nên ngăn cản. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc các bị đơn tháo dỡ căn nhà trên thửa đất 278 để giao trả đất lại cho nguyên đơn. Phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả lại giá trị căn nhà cho bị đơn theo kết quả thẩm định giá.

- Bị đơn ông Lê Ngọc C trình bày:

Vào năm 2007, ông và ông Lê Tùng H1 có quan hệ làm ăn thông qua việc mua đất và đào ao nuôi cá tại tỉnh Bến Tre. Tháng 11/2007, ông H1 có mua cá và nhận chuyển nhượng luôn đất đào ao nuôi cá và ông H1 có nợ ông một khoảng

tiền lớn. Để cấn trừ nợ, ông H1 có bán lại cho ông một chiếc xe ôtô hiệu Mitsubishi giá 250.000.000 đồng và sang nhượng thửa đất số 278 với giá 200.000.000 đồng nhưng trên hợp đồng chuyển nhượng đất chỉ ghi giá 150.000.000 đồng. Tổng số tiền xe và đất là 450.000.000 đồng.

Thời điểm chuyển nhượng, ông H1 nói là giấy đất đã thế chấp tại Ngân hàng nên chưa thể sang tên. Tháng 11/2008, ông tiến hành khởi công xây dựng nhà trên thửa đất 278 và sử dụng cho đến nay. Nhiều lần ông đến gặp ông H1 yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên nhưng ông H1 chỉ hứa, hẹn, sau đó thì ông H1 chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Minh T. Hiện tại, đất tranh chấp do ông và các con đang quản lý sử dụng.

Ông phản tố yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 278. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận CC 946722, số vào sổ: CS06518 do Sở T cấp ngày 27/6/2016 cho bà Nguyễn Minh T đứng tên thửa đất 278.

Ngoài ra, ông Trần Lâm S là người đại diện hợp pháp của ông C trình bày trong quá trình tố tụng:

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông C đã tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2008 và sử dụng ổn định liên tục không phát sinh tranh chấp cho đến khi bà T khởi kiện. Đồng thời, việc xây dựng nhà ở của bị đơn không bị ngăn cản cũng như không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận phần diện tích đất 75,2m^2, thửa 278, địa chỉ tại số A KDC A, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho ông C. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T để cấp lại cho ông C theo đúng quy định của pháp luật.

- *Ý kiến của ông Lê Tùng H1 (đối chất cùng ông Lê Ngọc C)*:

Ông khẳng định có quan hệ hoạt động kinh doanh với ông C vào năm 2007 nhưng thời điểm trước đây đôi bên đã thanh toán xong công nợ liên quan.

Đối với xe ô tô và thửa đất 278 dùng để cấn trừ nợ như ông C trình bày là không đúng. Ông hoàn toàn không cấn trừ nợ nần gì đối với hai tài sản này. Ông giao xe ô tô cho ông C làm phương tiện đi lại, do thời điểm đó ông C là người thay mặt ông đi thương lượng với người dân để nhận chuyển nhượng đất đào ao nuôi thủy sản nên rất cần phương tiện để di chuyển.

Thửa đất 278 tại thời điểm năm 2007, vợ chồng (ông H1, bà T2) thế chấp cho Ngân hàng nên không thể chuyển nhượng cho ông C như ông C trình bày. *Năm 2007, các con ông C đang cần chỗ ở tại Cần Thơ để đi học, nên ông có cho*

ông C cất căn nhà tạm loại nhà cấp 4 trên đất nhằm giúp gia đình ông C giải quyết khó khăn về chỗ ở.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất, vợ chồng (ông H1, bà T2) ký tên chuyển nhượng cho ông C không ghi ngày, tháng, năm, không có công chứng, chứng thực là vì thực chất chỉ là việc hứa mua, hứa bán sau khi thanh toán hợp đồng vay tiền của ông tại Ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông H1 và ông C cũng không có khả năng để thanh toán nợ Ngân hàng như đã hứa. Người anh của ông (H1) đã cho mượn tiền và thanh toán nợ Ngân hàng thay ông, sau đó thì vợ chồng ông đã chuyển nhượng đất này cho bà Nguyễn Minh T và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đúng thủ tục quy định.

Ông cho rằng, nếu ông C nói có cấn trừ công nợ, ông đề nghị ông C cung cấp văn bản ghi nhận công nợ và thoả thuận cấn trừ nợ qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nhưng đến nay ông C chưa cung cấp được).

Vụ án đã được Tòa án nhân dân hai cấp thành phố Cần Thơ xét xử. Sau đó, bản án có hiệu lực đã bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm và Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tại Quyết định giám đốc thẩm số 65/2021/DS-GĐT ngày 16 tháng 3 năm 2021, kết quả hủy cả hai bản án sơ thẩm, phúc thẩm. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 341/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (xét xử sơ thẩm lần 2), đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Thanh V, bà Lê Thị Ngọc Tl, bà Lê Thị Tường Vl phải tháo dỡ toàn bộ nhà ở, công trình trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Minh T (thửa đất 278, tờ bản đồ số 20, diện tích 75,2m^2, địa chỉ: Khu dân cư A, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 946722, số vào sổ: CS06518 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 27/6/2016).

(Kèm Bản án này là Bản trích đo địa chính số: 36/TTKTTNMT ngày 17/5/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

- Buộc bà Nguyễn Minh T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Ngọc C số tiền 425.482.200 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi hai ngàn, hai trăm đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Ngọc C về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 278, tờ bản đồ số 20, diện tích 75,2m^2, địa chỉ: Khu dân cư A, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Thanh V, Lê Thị Ngọc T1, Lê Thị Tường V1 phải trả lại cho bà Nguyễn Minh T số tiền 7.500.000 đồng (bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các bị đơn: ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Thanh V, Lê Thị Ngọc T1, Lê Thị Tường V1 phải nộp 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Ông Lê Ngọc C phải chịu 300.000đồng án phí phản tố, khấu trừ 300.000đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 007704 ngày 24/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Ông C đã nộp xong án phí phản tố.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Minh T phải nộp án phí 21.019.000đồng, khấu trừ vào tiền đã nộp tạm ứng án phí 7.520.000 đồng theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 004457 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Bà T phải nộp bổ sung thêm 13.499.000đồng (mười ba triệu, bốn trăm chín mươi chín ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 11/10/2024, bị đơn ông Lê Ngọc C kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ 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, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại, còn nguyên đơn không đồng ý, thống nhất bản án sơ thẩm đã quyết định. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng (thẩm định giá tài sản phát sinh ở giai đoạn phúc thẩm).

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về hình thức kháng cáo: Bị đơn kháng cáo còn trong thời hạn và được miễn đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về mặt hình thức.

- Xét về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án xác định, vợ chồng ông H1, bà T2 sang nhượng đất cho ông C để cấn trừ nợ, ông C đã xây nhà kiên cố trên đất. Còn bà T nhận chuyển nhượng đất của ông H1 trên mặt giấy tờ. Lẽ ra, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận đất tranh chấp cho bị đơn sử dụng mới đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với chị Lê Thị Thanh V do chị V không còn cư trú tại địa chỉ tranh chấp và không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng. Các đương sự khác vắng mặt không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tính pháp lý của giao dịch: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Ngọc C và vợ chồng ông Lê Tùng H1, bà Nguyễn Thị Tuyết T2 không ghi ngày tháng năm, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm ông C cho rằng, ông có giao dịch nhận chuyển nhượng vào năm 2007, thửa đất số 278 của vợ chồng ông H1 thì đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng nên việc chuyển nhượng đất (nếu có) như bị đơn khai, thì giao dịch này vi phạm điều cấm pháp luật và bị vô hiệu do vi phạm về mặt hình thức lẫn nội dung.

Về việc chứng minh nghĩa vụ thanh toán: Ông C cho rằng, việc chuyển nhượng đất là để cấn trừ nợ làm ăn, nhưng phía ông H1 và bà T2 có lời khai phủ nhận việc này. Ông C cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về khoản nợ cũng như thỏa thuận cấn trừ nợ ngoài lời khai của người làm chứng là bà H2 tại "Giấy xác nhận vụ việc" ngày 16/7/2020 do bị đơn cung cấp.

[3] Do hợp đồng chuyển nhượng đất mà bị đơn cung cấp không thể hiện nội dung chuyển nhượng đất để cấn trừ nợ, không có văn bản kèm theo thỏa thuận giữa bị đơn với vợ chồng ông H1, bà T2 về việc "chuyển nhượng đất để cấn trừ nợ" như bị đơn trình bày. Nhưng ông H1, bà T2 có nhiều lời khai thể hiện trong hồ sơ vụ án rằng, ông bà không chuyển nhượng đất cho ông C và không nhận tiền gì. Bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ về việc nhận chuyển nhượng đất để cấn trừ nợ như trình bày. Vì vậy, chưa đủ căn cứ để Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chứng, chứng thực, không ghi ngày, tháng, năm mà phía bị đơn cung cấp là hợp pháp.

[3] Về quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Bà T nhận chuyển nhượng đất từ ông H1, bà T2 vào năm 2016 thông qua hợp đồng có công chứng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946722, số vào sổ cấp GCN: CS06518 ngày 27/6/2016 do bà Nguyễn Minh T đứng tên đối với thửa đất 278 hiện đang tranh chấp theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên giao dịch này là hợp pháp và có hiệu lực. Do đó, bị đơn phải có nghĩa vụ giao trả lại đất cho chủ sử dụng đất được công nhận hợp pháp là bà T như án sơ thẩm quyết định là phù hợp.

[4] Về tài sản trên đất: Bị đơn chưa được xác lập quyền sử dụng đất nhưng lại tạo lập tài sản trên đất vào thời điểm bà T2 là vợ ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng và đang thế chấp vay tiền Ngân hàng. Do đó, tài sản mà bị đơn tạo lập trên đất mà đất đó đang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T2, ông H1 sẽ không có gía trị pháp lý. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T trả lại giá trị căn nhà gắn liền với đất tranh chấp cho bị đơn (tính theo giá trị sử dụng còn lại) với số tiền 425.482.200 đồng cũng đảm bảo quyền lợi của phía bị đơn.

[5] Từ những vấn đề phân tích nêu trên, xét thấy, bản án sơ thẩm đã đánh giá toàn diện, khách quan các chứng cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C không cung cấp thêm được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí: Kháng cáo của ông C không có căn cứ chấp nhận, lẽ ra phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do ông là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[7] Về chi phí thẩm định giá tài sản: Nguyên đơn có đơn đề nghị cấp phúc thẩm trưng cầu Công ty cổ phần Đ thực hiện định giá với chi phí dịch vụ số tiền 12.500.000 đồng và nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 341/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1– Cần Thơ).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Minh T.

Buộc ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Ngọc T1 và bà Lê Thị Tường V1 có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ nhà ở, công trình trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Minh T đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ số 20, diện tích 75,2m², tại Khu dân cư A, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 946722, số vào sổ cấp GCN: CS06518 ngày 27/6/2016 do bà Nguyễn Minh T đứng tên.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 36/TTKTTNMT ngày 17/5/2017).

Về nghĩa vụ thanh toán: Bà Nguyễn Minh T có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Ngọc C giá trị căn nhà với số tiền là 425.482.200 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi hai ngàn hai trăm đồng).

Kể từ ngày ông C có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Ngọc C về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 278 nêu trên.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Ngọc T1 và bà Lê Thị Tường V1 phải trả lại cho bà Nguyễn Minh T số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản đã tạm ứng.

Chi phí thẩm định giá tài sản (phát sinh ở cấp phúc thẩm): Nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 12.500.000 đồng (đã thực hiện xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị Ngọc T1 và bà Lê Thị Tường V1 phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Miễn tiền án phí cho ông Lê Ngọc C do là người cao tuổi.

Trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố cho ông C đã nộp theo Biên lai số 007704 ngày 24/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Cần Thơ).

Bà Nguyễn Minh T phải nộp tổng cộng 21.019.000 đồng án phí. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng 7.520.000 đồng theo Biên lai số 004457 ngày 23/10/2017. Bà

T phải nộp số tiền chênh lệch còn thiếu là 13.499.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn cho ông Lê Ngọc C do ông C là người cao tuổi theo quy định.

7. 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 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- THADS TP.Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 1-Cần Thơ;
- TAND Khu vực 1;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Võ Bảo Anh