

**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: 519/2024/DSPT

Ngày: 12 - 12 - 2024

V/v “Tranh chấp văn bản
thỏa thuận chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

Các Thẩm phán:

Bà Võ Bích Hải.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư;

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – 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 tòa.

Trong ngày 12 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2024/TLPT- DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS – ST ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ bị đơn – ông Nguyễn Thanh B kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 385/2024/QĐPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 366/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Mỹ L, sinh năm 1965; ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1979; (có mặt)

Đại diện hợp pháp của ông B là ông Lê Văn P, sinh năm 1986; địa chỉ: 1 tổ H khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2.2 Bà Phan Mỹ N, sinh năm 1984; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

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

3.1 Ông Lê Văn S (chết).

3.2 Ông Cao Văn B1, sinh năm 1973; (có mặt)

3.3 Bà Đinh Thị G; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh B là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ngày 20/5/2021 bà có đặt cọc 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) cho ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất với giá 2.647.000.000 đồng, gồm: thửa 747, tờ bản đồ số 10, diện tích 13.057,6m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ; thửa 748, diện tích 22.172,0m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Đến ngày 24/5/2021 bà đưa thêm 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng).

Đến ngày 28/10/2021, bà đưa thêm 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) để ông Nguyễn Thanh B thanh toán nợ ngân hàng và cho bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng cộng bà đã đưa cho ông B tổng cộng 2.700.000.000 đồng.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cũ nên ông Nguyễn Thanh B đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 748940, số vào sổ cấp GCN: CS02433, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/01/2022 cho ông Nguyễn Thanh B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 748939, số vào sổ cấp GCN: CS02434, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/01/2022 cho ông Nguyễn Thanh B. Hiện tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng này do bà đang giữ.

Nay Bà Phạm Thị Mỹ L yêu cầu các nội dung sau:

+ Yêu cầu ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N phải thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 747, tờ bản đồ số 10, diện tích 13.057,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 748940 và thửa 748, tờ bản đồ số 10, diện tích 22.172,0m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 748939. Các thửa đất trên tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

+ Yêu cầu ông Cao Văn B1, bà Đinh Thị G tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên thửa 747, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Bà thống nhất giao trả cho ông Nguyễn Thanh B phần đất diện tích 2873m² thuộc thửa 749, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Tại đơn yêu cầu phản tố, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thanh B trình bày và yêu cầu:

Ông thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng thửa 747, tờ bản đồ số 10, diện tích 13.057,6m² và thửa 748, tờ bản đồ số 10, diện tích 22.172,0m² với giá 115.000.000 đồng/ 1 công (1296m²). Ông đã nhận số tiền 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng) như bà L trình bày.

Ông thừa nhận vợ chồng ông có ký Hợp đồng đặt cọc v/v mua bán đất chứng thực số 23, quyền số 01/2021/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/5/2021 tại Ủy ban nhân dân xã T và Văn bản thỏa thuận công chứng số 03 quyền số 01/2021-SCT/CK,ĐC ngày 28/10/2021 tại Ủy ban nhân dân xã T. Hiện tại bà L đang giữ các bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 748939, số vào sổ cấp GCN: CS02434, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/01/2022 cho ông Nguyễn Thanh B (Bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 748940, số vào sổ cấp GCN: CS02433, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/01/2022 cho ông Nguyễn Thanh B.

Tuy nhiên phần đất của ông còn một phần diện tích nằm cạp lộ, tính từ mé lộ kéo dài xuống mé sông, phần đất này nằm ngoài giấy ông được cấp. Hiện tại bà L đã làm bờ kè. Đồng thời ông còn 01 phần đất thuộc thửa 749, vị trí thửa đất nằm tiếp giáp với phần đất tại thửa 747, 748.

Ông đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng thửa 747 diện tích 13.057,6m² và thửa 748, diện tích 22.172m² với bà L với điều kiện bà L phải đưa thêm ông 50.000.000 đồng/ công tầm lớn vì việc chuyển nhượng này đã kéo dài, hiện tại giá đất đã lên. Ông yêu cầu bà L phải giao trả cho ông phần đất cạp kinh Hào Ngộ như bản trích đo địa chính thể hiện. Ông yêu cầu bà Phạm Thị Mỹ L trả cho ông phần đất diện tích 2873m² tại thửa 749, tờ bản đồ số 19 tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông yêu cầu bà L trả số tiền 21.000.000 đồng canh tác phần đất tại thửa 749.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 19/5/2023, biên bản hòa giải ngày 05/4/2024, bị đơn bà Phan Mỹ N trình bày:

Bà thống nhất trình bày và yêu cầu của chồng bà Nguyễn Thanh B. Nếu bà L muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trả cho vợ chồng bà phần đất cạp kinh Hào Ngộ và phần đất khoảng 02 công thuộc thửa 749.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/4/2024, biên bản hòa giải ngày 05/4/2024, ông Cao Văn B1 trình bày:

Đối với căn nhà trên thửa 747 là do cha ông Cao Văn T cất cho vợ chồng ông. Thửa 747 này cha ông đã tặng cho Nguyễn Thanh B và hiện tại Nguyễn Thanh B đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu của bà L thì ông đồng ý khi nào có bản án có hiệu lực của Tòa án, nếu phải tháo dỡ, di dời căn nhà này thì ông đồng ý tháo dỡ, di dời mà không yêu cầu ai bồi thường, hỗ trợ gì. Đối với phần đất diện tích 2873m² thuộc thửa 749 thì đúng như trình bày của ông Lê Văn S trong biên bản ghi lời khai ngày 30/10/2023 là trước đây cha ông Cao Văn T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S với giá 16.000.000 đồng/ công tầm 3m, tổng cộng 32.000.000 đồng. Các bên đã giao tiền và đất. Sau đó cha ông để lại cho ông, ông đã chuyển nhượng lại cho Nguyễn Thanh B nên ông không có ý kiến, hay tranh chấp gì. Việc tranh chấp là giữa bà L với Nguyễn Thanh B.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/10/2023, ông Lê Văn S trình bày:

Vào năm 2007, ông có chuyển nhượng cho ông Cao Văn T, tên gọi khác là Nguyễn Văn T1, tên thường gọi là Ba T2 (đã chết) 02 công tầm 3m với giá 16.000.000 đồng/ công. Lúc đó ông chưa được đứng tên quyền sử dụng đất, chưa biết số thửa đất, chỉ biết thửa đất này nằm phía sau đất ông T2. Hai bên có làm Tờ sang nhượng đất, bản giấy viết tay là Tờ sang nhượng đất do Thẩm phán đưa ông xem. Lúc đó ông Ba T2 để vợ chồng Cao Văn B1, Đinh Thị G là con ông T2 đứng ra ký trên Tờ sang nhượng đất. Ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông T2 sử dụng từ đó đến nay. Hiện nay ông và gia đình ông Ba T2 không có tranh chấp. Việc ông Nguyễn Thanh B với bà Phạm Thị Mỹ L có tranh chấp gì là việc của họ, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong các phiên hòa giải, phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị G đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn ông Nguyễn Thanh B rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 21.000.000 đồng, đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng 23 công tầm lớn (1296m²) với giá 115.000.000 đồng/ công tầm lớn như ghi trong Văn bản thỏa thuận, giữ nguyên yêu cầu nguyên đơn trả phần đất 2.783m² thuộc một phần thửa 749 và phần kè T3, đồng ý trả cho bà L 56.868.750 đồng giá trị phần kè Taluy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS – ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Mỹ L.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh B.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh B về yêu cầu bà Phạm Thị Mỹ L giao trả phần kê Taluy (công trình bờ kè) cấp kinh Hào Ngọ, đối diện với thửa 747, 748, tọa lạc tại ấp Á, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh B yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 21.000.000 đồng (*Hai mươi một triệu đồng*).

5. Buộc bà Phạm Thị Mỹ L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 427.680.555 đồng (*Bốn trăm hai mươi triệu sáu trăm tám mươi nghìn năm trăm năm mươi lăm đồng*).

6. Buộc ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 747, diện tích 13.057,6m² và thửa 748, diện tích 22.172,0m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ cho bà Phạm Thị Mỹ L theo Bản trích đo địa chính số 236/TTKTTNMT ngày 13/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

7. Buộc ông Cao Văn B1, bà Đinh Thị G có nghĩa vụ tháo dỡ nhà, vật kiến trúc để giao trả cho bà Phạm Thị Mỹ L phần đất thuộc thửa 747, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

8. Buộc bà Phạm Thị Mỹ L giao trả cho ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N phần đất diện tích 2873,0m², thuộc thửa 749, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính số 236/TTKTTNMT ngày 13/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác; án phí dân sự sơ thẩm; thời hiệu kháng cáo và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/5/2024 ông Nguyễn Thanh B có đơn kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện bị đơn yêu cầu rút kháng cáo đối với yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất cấp mé sông K. Đồng thời các đương sự thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Diện tích đất phía bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn 29.831,4m² (chênh lệch tăng 23,4m² theo 23 công tâm lớn) thể hiện tại vị trí B thửa 747 và toàn bộ thửa 748 theo Bản trích đo địa chính số 236 ngày 01/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C.

- Các bên thống nhất giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch 23,4m² tương đương số tiền 3.000.000đồng. Tổng giá trị chuyển nhượng là 2.650.000.000đồng

- Bà L đã giao cho ông B bà N số tiền 2.700.000.000đồng. Như vậy, ông B bà N có trách nhiệm hoàn lại số tiền 50.000.000đồng cho bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng*: Trong giai đoạn phúc thẩm Chủ tọa, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- *Về hình thức kháng cáo*: xét thấy bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và thuộc trường hợp nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về mặt hình thức

- *Về nội dung kháng cáo, nhận thấy*: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện ủy quyền của bị đơn và nguyên đơn thống nhất thỏa thuận với nhau là nhận chuyển nhượng 23 công tằm lớn, tương đương 29.808m², tuy nhiên hai bên thống nhất theo bản trích đo thể hiện phần đất chuyển nhượng là 29.831,4m² (chênh lệch 23,4m²). Nguyên đơn thống nhất trả giá trị quyền sử dụng đất là 3.000.000đồng, số tiền bị đơn còn nợ nguyên đơn là 50.000.000đồng. Đối với kháng cáo về phần bờ kè Taluy phía nguyên đơn xin rút lại đối với yêu cầu này. Các phần khác giữ nguyên theo bản án sơ thẩm.

Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về diện tích nhận chuyển nhượng và rút lại một phần đơn kháng cáo và sự thỏa thuận này là phù hợp với đạo đức xã hội và theo quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS – ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu công nhận bờ kè Taluy cho bị đơn.

Phản án phí: các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn rút kháng cáo đối với yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất cặp mé sông K N1 là sự tự nguyện, không trái luật nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm c, khoản 2 Điều 289 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này của bị đơn. Đối với sự thỏa thuận của các đương sự về diện tích đất chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là sự tự nguyện không trái luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Tuy nhiên, việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên đương sự phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo về mặt hình thức và nội dung theo quy

định tại Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn về văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tranh chấp không có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm xác định tranh chấp có giá ngạch là chưa đúng nên cần điều chỉnh lại.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông B không phải chịu. Ông B được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 289, Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông B về việc yêu cầu bà Phan Thị Mỹ L1 trả lại phần đất cấp mé sông kinh Hào N1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS- ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán đất chứng thực số 23 quyền số 01/2021/TP/CC – SCT/HĐGD ngày 20/5/2021 tại Ủy ban nhân dân xã T và Văn bản thỏa thuận công chứng số 03 quyền số 01/2021/TP/CC – SCT/HĐGD ngày 28/10/2021 tại Ủy ban nhân dân xã T. Cụ thể:

Ghi nhận ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Mỹ L 29.831,4m² (chênh lệch tăng 23,4m² theo 23 công tằm lớn) thể hiện tại vị trí B thửa 747 và toàn bộ thửa 748 theo Bản trích đo địa chính số 236 ngày 01/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C. Giá chuyển nhượng 2.650.000.000 đồng (hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) đã bao gồm số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tương đương giá trị quyền sử dụng 23,4m² đất chênh lệch.

Ghi nhận ông Phạm Thanh B2, bà Phan Mỹ N có trách nhiệm hoàn lại số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) cho bà Phạm Thị Mỹ L.

Ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N và bà Phan Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất 29.831,4m² thể hiện tại vị trí B thửa 747 và toàn bộ thửa 748 theo Bản trích đo địa chính số 236 ngày 01/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C theo quy định của Pháp luật.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh B về yêu cầu bà Phạm Thị Mỹ L giao trả phần kê Taluy (công trình bờ kè) cấp kinh Hào Ngo, đối diện với thửa 747, 748, tọa lạc tại ấp Á, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2.3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh B yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng).

2.4. Buộc ông Cao Văn B1, bà Đinh Thị G có nghĩa vụ tháo dỡ nhà, vật kiến trúc để giao trả cho bà Phạm Thị Mỹ L phần đất thuộc thửa 747, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2.5. Buộc bà Phạm Thị Mỹ L giao trả cho ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N phần đất diện tích 2873,0m², thuộc thửa 749, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính số 236/TTKTTNMT ngày 13/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Phạm Thị Mỹ L và bị đơn ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N mỗi bên phải chịu 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Bà Phạm Thị Mỹ L đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) nên ông Nguyễn Thanh B, bà Phan Mỹ N có nghĩa vụ trả lại cho bà Phạm Thị Mỹ L 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự dân sự.

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Mỹ L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005967 ngày 30/01/2023 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005177 ngày 25/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Bà Phạm Thị Mỹ L được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Thanh B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 825.000 đồng (T4 trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Thanh B đã nộp theo biên lai thu số 0005143 ngày 04/5/2023 nên ông Nguyễn Thanh B được nhận lại 525.000 đồng (Năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ông Cao Văn B1, bà Đinh Thị G phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh B không phải chịu. Ông B được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007737 ngày 28/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.Cần Thơ;
- TAND huyện Thới Lai;
- Chi Cục THADS huyện Thới Lai;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan