

Bản án số: **08/2026/HNGĐ-PT**

Ngày: 20 - 01 - 2026

V/v: Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung
của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân

**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: Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: 1/. Bà Võ Thị Phương.

2/. Bà Lê Thị Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Minh Nhựt - 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: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình án thụ lý số 62/2025/TLPT-HNGĐ, ngày 24 tháng 11 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/HNGĐ-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 921/2025/QĐ-PT, ngày 08 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Quản Đức C**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số I đường M, phường N, thành phố Cần Thơ. Căn cước công dân số 048070000241, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/7/2023 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thanh P - Luật sư Văn phòng luật sư Trần Thanh P thuộc Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Kiều H**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số I đường M, phường N, thành phố Cần Thơ. Căn cước công dân số 079171011768, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/10/2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân M - Luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Quản Đức C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Quản Đức C trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Kiều H là vợ chồng năm 1993, có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống ông, bà có 02 con chung là Quản Thiên V (nữ), sinh năm 1994 và Quản Đức L (nam), sinh năm 2000. Trong quá trình chung sống, ông và bà H có mua được 02 lô đất nền số 63 và 65 đường D, khu dân cư H thuộc phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, mỗi lô có diện tích 80m². Ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai lô nền này.

Nay ông khởi kiện với yêu cầu được chia hai các lô nền này. Ông yêu cầu được nhận nền số 63 tại đường D, khu dân cư H thuộc phường H, quận C, thành phố Cần Thơ và có quyền làm thủ tục sang tên để xác lập tài sản riêng. Trị giá tạm tính đối với lô nền này là 500.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H trình bày: Bà và ông Quản Đức C kết hôn từ năm 1993. Trong quá trình chung sống, ông bà có 02 đứa con chung là Quản Thiên V, sinh năm 1994 và Quản Đức L, sinh năm 2000. Từ khi kết hôn đến nay ông bà vẫn sống chung bình thường cho đến khi mẹ chồng bà là bà Cao Thị H1 mất, ông C có những biểu hiện lạ không quan tâm vợ con, thường xuyên ra ngoài một mình. Vì lý do lịch sự bà không hỏi, ai cũng có tự do riêng. Tầm cuối năm 2024 ba chồng bà mất, ông C hay đập phá đồ đạc trong nhà, hay chửi bới vợ con vô cớ. Nếu vợ con có ngăn cản thì càng đập phá nhiều hơn. Sau khi có những biểu hiện này, ông C liên tục đòi chia tài sản (miếng đất) mặc dù trong thời kỳ hôn nhân. Bà không biết tại sao và vì lý do gì ông C làm như thế. Trong thời gian chung sống, bà và ông C vẫn bình thường. Việc chia ảnh hưởng đến lợi ích gia đình, con cái chưa thành gia lập thất mà ông C đã đòi chia. Hai miếng đất này khi mua đã thống nhất dành cho 02 con khi lập gia đình sẽ cho (02 lô đất nền ở khu dân cư H). Vì lý do nêu trên nên bà không đồng ý chia cho ông C, để đảm bảo lợi ích cho 02 con sau này.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 51/2025/HNGĐ-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ, đã quyết định:

- Áp dụng Điều 5, Điều 6, khoản 2 Điều 28, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 38, Điều 40 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quản Đức C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

- Ông Quản Đức C được quyền sở hữu và sử dụng thửa đất số 1395, tờ bản số 18, diện tích là 80m² (ODT), địa chỉ tại khu dân cư L, khu đô thị M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ), theo Giấy CN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 294920, số vào sổ cấp GCN: CT06156 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21-8-2013 cho Công ty Cổ phần X1 đứng tên được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C cập nhật chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Kiều H vào ngày 12-8-2014. Buộc bà H phải giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Kiều H được quyền sở hữu và sử dụng thửa đất số 1396, tờ bản số 18, diện tích là 80m² (ODT), địa chỉ tại khu dân cư L, khu đô thị M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ), theo Giấy CN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 294921, số vào sổ cấp GCN: CT06157 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21-8-2013 cho Công ty Cổ phần X1 đứng tên được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C cập nhật chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Kiều H vào ngày 12-8-2014.

Ông C và bà H được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên xác lập tài sản riêng theo quy định.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng), ông C và bà H mỗi người phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm chục nghìn đồng); ông C đã nộp xong nên bà H có trách nhiệm trả lại cho ông C 750.000 đồng (Bảy trăm năm chục nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Quản Đức C phải chịu án phí là 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0000826 ngày 20-11-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ), ông C còn phải nộp thêm 60.000.000 đồng (Sáu chục triệu đồng); Bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H phải chịu án phí là 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2025, nguyên đơn ông Nguyễn Đức C1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận **sự** thỏa thuận đình chỉ vụ án và giải quyết án phí theo quy định pháp luật, với lý do hai bên đã thỏa thuận chia tài sản và không còn tranh chấp.

Ngày 03/10/2025 nguyên đơn ông Quản Đức C có văn bản xin được rút đơn khởi kiện.

Ngày 03/10/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H có văn bản đồng ý việc nguyên đơn rút đơn khởi kiện.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm ngày 30/12/2025 ông Quản Đức C có đơn yêu cầu rút lại đơn rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo không

từ bỏ nghĩa vụ tố tụng giai đoạn phúc thẩm và cùng ngày ông C cũng có đơn bổ sung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng trong việc xác định giá trị tài sản theo quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự do không thành lập Hội đồng định giá, không trưng cầu định giá, không có chứng thư định giá mà chỉ căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ để áp giá tài sản để tính án phí là trái vi định pháp luật.

Ngày 13/01/2026 ông Quản Đức C tiếp tục có đơn bổ sung kháng cáo (lần 2) yêu cầu hủy bản án nêu trên theo đúng quy định của pháp luật với lý do cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng là nguyên nhân trực tiếp ban hành bản án sơ thẩm không đúng pháp luật và không thể khắc phục được, do quá trình lập biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2025 ông và bà H có mặt theo giấy triệu tập để làm việc; về việc xem xét, thẩm định tại chỗ chỉ có Thẩm phán và ông X tham gia làm việc, nội dung chủ yếu trao đổi, hỏi xác nhận vị trí các loại đất hoàn toàn không có hoạt động đo đạc, định giá tài sản theo quy định pháp luật và cũng không có người chứng kiến là Ủy ban nhân dân phường; Về việc ký biên bản và hoàn thiện biên bản sau khi đương sự ký không có ý kiến gì đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật và bà H có ý kiến không đồng ý. Sau khi ghi ý kiến và ký tên biên bản không được giao cho các đương sự mà được thông báo đem về hoàn thiện đóng dấu hẹn 03 ngày sau lên Tòa nhận. Tuy nhiên, biên bản lại có chữ ký ông H2 trong khi thực tế khách quan tại hiện trường không có ông H2 và không tiến hành định giá nhưng trong bản án sơ thẩm Hội đồng xét xử lại nhận định “Do ông C và bà H không thống nhất giá của hai thửa đất nên căn cứ vào biên bản thẩm định xác định giá trị quyền sử dụng đất là 25.000.000đồng/m² làm cơ sở tính án phí”. Việc dùng biên bản thẩm định để thay thế cho hoạt động định giá tài sản và áp giá trực tiếp là sai nghiêm trọng về trình tự, thủ tục tố tụng, vi phạm các quy định của Bộ luật Tố tụng về định giá tài sản làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi toàn bộ kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm là đúng quy định pháp luật. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ, hợp pháp của kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của ông Quản Đức C. Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 51/2025/HNGĐ-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – 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 tụng, ý kiến phát biểu, đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Quản Đức C có thay đổi kháng cáo là yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét thấy, việc thay đổi kháng cáo của ông C phù hợp với quy định tại Điều 284 của **Bộ luật Tố tụng dân sự** nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

[2] Xét kháng cáo của ông Quảng Đức C2 về việc yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, ông cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không tiến hành định giá tài sản tranh chấp mà chỉ căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định để áp giá tính án phí, không thành lập Hội đồng định giá, không có chứng thư thẩm định giá. Trong khi biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ chỉ xem xét vị trí các thửa đất, hoàn toàn không tiến hành đo đạc, định giá tài sản. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm các đương sự không yêu cầu Tòa án tiến hành trưng cầu định giá tài sản, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản. Theo quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2025 (BL51-53) thể hiện có đầy đủ thành phần tham gia xem xét, thẩm định theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 101 Bộ luật **Tố** tụng dân sự, cụ thể đại diện Ủy ban nhân dân xã có cán bộ chuyên môn là ông Lê Thành X - Chuyên viên phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đại diện tha gia thẩm định và biên bản thẩm định cũng thể hiện rõ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, mô tả hiện trường và có chữ ký của người thẩm định và của đương sự. Sau khi tiến hành thẩm định thì Ủy ban nhân dân xã cũng đã ký và đóng dấu xác nhận. Việc ông C2 cho rằng ông Bùi Việt H2 ký đóng dấu nhưng trong suốt quá trình thẩm định ông H2 không tham gia là vi phạm là không có căn cứ, vì ông H2 ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã chứ không phải ký với tư cách người tham gia thẩm định; thứ hai, ông C2 cho rằng Tòa án không ra quyết định định thành lập Hội đồng định giá, không trưng cầu tổ chức định giá tài sản, không có chứng thư thẩm định giá mà căn cứ vào biên bản xem **xét**, thẩm định tại chỗ tự áp giá tài sản để giải quyết vụ án tính án phí là trái pháp luật. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu định giá tài sản, cụ thể theo biên bản hòa giải ngày 29/8/2025 (BL54-55) ông C2 có ý kiến “ông yêu cầu chia tài sản là 01 trong hai lô đất nên không yêu cầu định giá tài sản” và bà H cũng có ý kiến “ngay từ đầu bà không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu định giá vì bà xác định tài sản mua cho hai con nên không quan tâm đến giá cả và đo đạc”; tại văn bản trả lời ý kiến ngày 28/7/2025 (BL40) có chữ ký của bà Nguyễn Thị Kiều H, Quản Thiên V và Quản Đức L “... chúng tôi điều thống nhất không định giá tài sản tranh chấp”. Đồng thời, tại phiên tòa ngày 22/9/2025, khi được Chủ tọa hỏi ông Quản Đức C về việc có

thống nhất với giá đất theo biên bản xem, xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2025 thì ông C thống nhất. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã căn cứ theo giá thấp nhất đã khảo sát theo biên bản xem xét, thẩm định để xác định giá trị đất của các đương sự khi tính án phí là có lợi cho các đương sự và phù hợp với quy định pháp luật. Ông Quản Đức C kháng cáo yêu cầu hủy án do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng không trưng cầu định giá, không thành lập hội đồng định giá cho rằng giá là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh giá đất ông đang tranh chấp với bà H là bao nhiêu, không cung cấp chứng cứ chứng minh cấp sơ thẩm căn cứ giá đất là cao so với giá đất thị trường tại khu vực đất ông đang tranh chấp và ông C, bà H không thỏa thuận giá, cũng không yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành định giá để chứng minh cho kháng cáo của ông. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Quản Đức C.

[3] Từ những phân tích trên thấy rằng đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Đề nghị của vị đại viện Viện kiểm sát áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Kháng cáo của nguyên đơn ông Quản Đức C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Quản Đức C. Giữ nguyên bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 51/2025/HNGĐ-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ, như sau:

- Áp dụng Điều 5, Điều 6, khoản 2 Điều 28, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 38, Điều 40 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quản Đức C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

- Ông Quản Đức C được quyền sở hữu và sử dụng thửa đất số 1395, tờ bản số 18, diện tích là 80m² (ODT), địa chỉ tại khu dân cư L, khu đô thị M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ), theo Giấy CN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 294920, số vào sổ cấp GCN: CT06156 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21-8-2013 cho Công ty Cổ phần X1 đứng tên được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C cập nhật chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Kiều H vào ngày 12-8-2014. Buộc bà H phải giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Kiều H được quyền sở hữu và sử dụng thửa đất số 1396, tờ bản số 18, diện tích là 80m² (ODT), địa chỉ tại khu dân cư L, khu đô thị M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ), theo Giấy CN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 294921, số vào sổ cấp GCN: CT06157 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21-8-2013 cho Công ty Cổ phần X1 đứng tên được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C cập nhật chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Kiều H vào ngày 12-8-2014.

Ông C và bà H được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên xác lập tài sản riêng theo quy định.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng), ông C và bà H mỗi người phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm chục nghìn đồng); ông C đã nộp xong nên bà H có trách nhiệm trả lại cho ông C 750.000 đồng (B trăm năm chục nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Quản Đức C phải chịu án phí là 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0000826 ngày 20-11-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ), ông C còn phải nộp thêm 60.000.000 đồng (Sáu chục triệu đồng).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H phải chịu án phí là 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Quản Đức C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004259, ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Như vậy, Nguyên đơn ông Quản Đức C đã nộp xong án phí phúc thẩm.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 1 – Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 1 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 1 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu TGD&NCTN, HSVA.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy