

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: 94/2026/DS-PT

Ngày: 04-02-2026

V/v: “T/c đòi lại 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: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Thẩm phán:

Ông Trần Nam Trung

Ông Nguyễn Quốc Định

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – 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:** Ông Lâm Thành Them – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 04 tháng 02 năm 2026, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 429/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 837/2025/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Mai Thị C**, sinh năm 1957; cư trú số B, tổ E, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. **Bà Võ Thị M**, sinh năm 1961, (yêu cầu xét xử vắng mặt);

2.2. **Ông Võ Văn K**, sinh năm 1964, (có yêu cầu xét xử vắng mặt);

2.3. **Bà Dương Thị D**, sinh năm 1973, (có yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt);

3.2. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1958; cư trú số 100, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp, (có yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.3. Ông Võ Văn H, sinh năm 1972; cư trú ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ, (có yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.4. Bà Đặng Thị Kiều H1, sinh năm 1967; cư trú ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ, (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Mai Thị C (có mặt) .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DSST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ thể hiện:

Phản trình bày của nguyên đơn theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 5 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01 tháng 4 năm 2025 và trong quá trình tố tụng như sau:

Ngày 13 tháng 7 năm 2006, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 1.408m² gồm thửa đất số 716 có diện tích 1.098m² đất lúa và thửa đất số 720 có diện tích 310m² đất thổ cư của bà Lê Thị S (mẹ ruột của bị đơn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp. Vị trí đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang - nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ. Giá trị chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng là 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng) nhưng chỉ ghi trên hợp đồng là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Đến ngày 02 tháng 8 năm 2006, nguyên đơn được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý biến động sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 thành người có quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, nguyên đơn luôn bị phía bị đơn ông Võ Văn K cản trở việc sử dụng đất và các bị đơn bà Võ Thị M và bà Dương Thị D xây dựng nhà, vật kiến trúc trên đất.

Cũng vào ngày 17 tháng 8 năm 2006, nguyên đơn có cho bị đơn ông Võ Văn K vay số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) trong thời hạn 03 (ba) năm, lãi suất vay được tính theo lãi suất ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn không được cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn; tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên quyền sử dụng đất, trả lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn ông Võ Văn K phải trả số tiền vay 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), lãi suất từ ngày 17 tháng 8 năm 2006 đến khi xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu các bị đơn không được cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn; tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên quyền sử dụng đất; trả lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn và rút lại yêu cầu bị đơn ông Võ Văn K phải trả số tiền vay 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), lãi suất từ ngày 17 tháng 8 năm 2006 đến khi xét xử sơ thẩm.

Phần trình bày của bị đơn:

Phần trình bày của bị đơn ông Võ Văn Kéo T đơn phản tố ngày 01 tháng 11 năm 2023:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông Võ Văn H2 (chồng bà Lê Thị S). Năm 1968, ông Võ Văn H2 chết. Đến năm 1993, bà Lê Thị S được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611, diện tích 1.408m² gồm thửa đất số 716 có diện tích 1.098m² đất lúa và thửa đất số 720 có diện tích 310m² đất thổ cư. Năm 2011, bà Lê Thị S chết.

Ông Võ Văn H2 và bà Lê Thị S có tổng cộng 04 (bốn) người con gồm bà Võ Thị Đ, ông Võ Văn K, bà Võ Thị M, ông Võ Văn H.

Bị đơn ông Võ Văn K là người trực tiếp canh tác trên phần đất tranh chấp và không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị S với nguyên đơn. Vào tháng 7 năm 2006, thời gian mà nguyên đơn cho rằng bà Lê Thị S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính là thời gian mà bà Lê Thị S đang nằm bệnh viện nên không thể ký vào hợp đồng.

Sự thật là, vào ngày 13 tháng 7 năm 2006, nguyên đơn có cho bị đơn ông Võ Văn K vay số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) trong thời hạn 03 (ba) năm, lãi suất vay được tính theo lãi suất ngân hàng. Để làm tin, nguyên đơn yêu cầu ông giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Lê Thị S.

Vì vậy, giữa nguyên đơn và bà Lê Thị S không có ký bất kỳ một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn chắc chắn là không hợp pháp. Dẫn đến việc nguyên đơn tự đi làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là không hợp pháp. Do đó, bị đơn ông Võ Văn K phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bà Lê Thị S và hủy chỉnh lý biến động sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Lê Thị S.

Phần trình bày của bị đơn bà Võ Thị M và bà Dương Thị D:

Thông nhất phần trình bày của bị đơn ông Võ Văn K về nguồn gốc phần đất tranh chấp. Trên phần đất này, các bị đơn xây nhà sinh sống ổn định từ khi cha mẹ còn sống đến nay nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Thông nhất phần trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ đã tuyên:

Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn K chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; yêu cầu trả lại 1.408m² đất tại thửa số 716, loại đất 2L và thửa 720, loại đất T, cùng tờ bản đồ số 06 - đất tọa lạc tại ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ và yêu cầu

bà Võ Thị M, bà Dương Thị D di dời công trình kiến trúc trên đất để trả lại đất tại thửa số 716, loại đất 2L và thửa 720, loại đất T, cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn K về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị S, ông Võ Văn K với bà Mai Thị C ngày 13 tháng 6 năm 2006 và chấp nhận yêu cầu hủy cập nhật trang tư trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 đã cấp cho bà Mai Thị C ngày 02 tháng 8 năm 2006.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn K trả tiền nợ vay 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi các bên đương sự có tranh chấp, có yêu cầu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 13 tháng 6 năm 2006 giữa bên nhận chuyển nhượng là bà Mai Thị C với bên chuyển nhượng là bà Lê Thị S, ông Võ Văn K thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000611 cấp cho bà Lê Thị S tổng diện tích 1.408m² gồm thửa 716 diện tích 1.098m² loại đất 2L, thửa 720 diện tích 310m² loại đất T, tổng diện tích là 1.408m², đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang là vô hiệu.

Hủy chỉnh lý biến động bỏ cập nhật trang 04 sang tên bà Mai Thị C ngày 02 tháng 8 năm 2006 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 cấp cho bà Lê Thị S đứng tên.

Tạm giao phần đất tại các thửa 720 diện tích là 47,5m² và thửa 716 có diện tích là 1.051,1m², tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang nay là xã P, thành phố Cần Thơ có tổng diện tích là 1.302,4m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000611 cấp cho bà Lê Thị S cho các đồng hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị S gồm ông Võ Văn K, bà Võ Thị M, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Đ đồng quản lý. Tách ra thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo.

Đương sự kháng cáo:

Ngày 08 tháng 7 năm 2025, nguyên đơn bà Mai Thị C kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 7 năm 2006 giữa nguyên đơn với bà Lê Thị S được thực hiện đúng quy định pháp luật, việc chỉnh lý biến động sang tên người có quyền sử dụng đất cũng là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và việc thẩm tra tại phiên tòa, nhận thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ đã giải quyết có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về phạm vi xét xử:

[1.1.1]. Tại đơn phản tố ngày 01 tháng 11 năm 2023, ông Hồ Thanh P – người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn K – yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 7 năm 2006 giữa nguyên đơn với cụ bà Lê Thị S, yêu cầu hủy cập nhật tại trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho cụ bà Lê Thị S (không có ngày, tháng, năm cấp). Xét thấy, ông Hồ Thanh P chỉ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn K nên không có quyền tự mình làm đơn phản tố và ký đơn phản tố. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm a khoản 2 Điều 189, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Hồ Thanh P.

[1.1.2]. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Mai Thị C rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn K trả số tiền vay 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), lãi suất từ ngày 17 tháng 8 năm 2006 đến khi xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật:

Sau khi rút một phần yêu cầu khởi kiện thì xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Bị đơn bà Võ Thị M, ông Võ Văn K, bà Dương Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ, ông Võ Văn H, bà Đặng Thị Kiều H1 có yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo trình tự, thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Vào ngày 13 tháng 7 năm 2006, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất (thửa đất số 716 và thửa đất số 720) từ cụ bà Lê Thị S với giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Thửa đất số 716 có diện tích 1.098m², loại đất lúa và thửa đất số 720 có diện tích là 310m², loại đất thổ cư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp (không có ngày, tháng, năm cấp). Đến ngày 02 tháng 8 năm 2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Hậu Giang có chỉnh lý biến động sang tên tại trang thứ 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 cho nguyên đơn. Qua đo đạc hiện trạng theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2025 ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thì thửa đất số 716 có diện tích thực tế là 1.051,1m² và thửa đất số 720 có diện tích thực tế là 47,5m².

Khi đối chiếu, so sánh giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) với Quyết định số 70/2005/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh H thì vị trí đất chuyển nhượng của thửa đất số 716 và thửa đất số 720 có giá đất lúa là 25.000 đồng/m² và giá đất thổ cư là 105.000 đồng/m². Như vậy, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trên hợp đồng chênh lệch thấp hơn rất nhiều so với giá quy định tối thiểu của Ủy ban nhân dân tỉnh H nên không có căn cứ là có việc chuyển nhượng.

Nguyên đơn trình bày rằng giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trên hợp đồng là giá để giảm tiền thuế, còn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế là 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng) nhưng không cung cấp chứng cứ nào chứng minh nên không có căn cứ để xem xét, xác định đây là giá chuyển nhượng thật giữa nguyên đơn và bà Lê Thị S.

Ngoài ra, từ khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đến nay là gần 20 (hai mươi) năm nhưng không sử dụng thực tế phần đất chuyển nhượng là không hợp lý.

Từ các phân tích trên cho thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với cụ bà Lê Thị S là không có thật. Bà Lê Thị S (chết năm 2011) là mẹ ruột của các bị đơn.

Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng này bị vô hiệu do giả tạo là có căn cứ. Do là hợp đồng giả tạo nên việc nguyên đơn tự làm thủ tục để được chỉnh lý biến động sang tên tại trang thứ 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 là không hợp pháp. Vì không được chỉnh lý sang tên hợp pháp nên nguyên đơn không có quyền yêu cầu các bị đơn phải di dời, tháo dỡ vật kiến trúc để trả lại quyền sử dụng thửa đất số 716 và thửa đất số 720 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 cho nguyên đơn.

[2.2]. Thủ tục chỉnh lý biến động sang tên người sử dụng đất tại trang thứ 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 là không hợp pháp nên những người thừa kế của bà Lê Thị S phải liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh lại tên người sử dụng đất, diện tích sử dụng đất thực tế theo nhận định của bản án này.

[3]. Nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đồng nhất với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: điểm a khoản 2 Điều 189, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ như sau:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn K trả số tiền vay 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố do người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn K là ông Hồ Thanh P1 ký tên theo đơn phản tố ngày 01 tháng 11 năm 2023.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C về việc yêu cầu bị đơn bà Võ Thị M, ông Võ Văn K, bà Dương Thị D chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất; tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên đất; trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.408m² (gồm thửa đất số 716 có diện tích 1.098m² đất lúa và thửa đất số 720 có diện tích 310m² đất thổ cư) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Lê Thị S. Qua đo đạc hiện trạng theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2025 ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thì thửa đất số 716 có diện tích thực tế là 1.051.1m² và thửa đất số 720 có diện tích thực tế là 47,5m².

4. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Mai Thị C phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp số tiền là 17.050.000 đồng (mười bảy triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) - đã nộp xong.

5. Về án phí:

Nguyên đơn bà Mai Thị C được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 04 tháng 02 năm 2026.

Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND KV-CT;
- Phòng THADS KV-CT;
- Lưu hồ sơ, lưu án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thùy Trang