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: 263/2025/DS-PT Ngày 19/5/2025 "V/v Tranh chấp hợp cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng 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 Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 597/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1958. Địa chỉ: G ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Trường Q, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Lâm Văn K, sinh năm 1980. Địa chỉ: 1, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn G (D1), sinh năm 1959.

2. Bà Phan Thị Q1, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Trường Q, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Phạm Trường D, sinh năm 1989.

4. Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1991.

5. Bà Phạm Thị Mộng T1, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà N1, ông D, bà Kim T, bà Mộng T1 và ông Q: Ông Lâm Văn K, sinh năm 1980. Địa chỉ: 1, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư Nguyễn Thanh B, Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư thành phố C.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo: 1. Bà Nguyễn Thị Diệu H là nguyên đơn*

2. Các ông bà Phạm Thị N1, Phạm Văn N, Phạm Trường Q, Phạm Trường D, Phạm Thị Kim T và Phạm Thị Mộng T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Phạm Văn T2 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 ngày 02/8/1995 tại thửa đất số 249, TBĐ 18, diện tích 2800m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã G, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ).

Ngày 07/4/1997 ông T2 có cầm cố thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Phạm Văn D1 theo tờ giao kèo đất ruộng, với số vàng là 03 cây vàng 24K, không có thời hạn, ông T2 đã nhận trước 01 cây vàng 24K, hẹn đến ngày 01/3/1997 âm lịch sẽ giao 02 cây vàng 24K còn lại nhưng đến nay gia đình ông T2 vẫn chưa nhận được 02 cây vàng 24K. Việc cầm cố này bà H là vợ của ông T2 hoàn toàn không biết, sau này bà H mới nghe ông T2 nói lại.

Ông T2 chết vào ngày 27/5/2013 âm lịch, không để lại di chúc, ông T2 có 01 đời vợ là bà H. Ông T2 và bà H có tất cả 06 người con, không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Đến nay gia đình bà H đã có đủ vàng và có nhu cầu chuộc lại đất để sử dụng, khi bà H liên hệ chuộc lại đất thì vợ chồng ông D1 không đồng ý. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm nên bà H khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (tờ giao kèo đất ruộng ngày 07/4/1997); Buộc ông Phạm Văn D1 và bà Phan Thị Q1 trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất sau khi đo đạc thực tế có diện tích 2591,2m^2 và bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/8/1995 đứng tên ông Phạm Văn T2; Bà H đồng ý trả trả lại cho ông Phạm Văn D1 và bà Phan Thị Q1 01 cây vàng 24K đã nhận.

** Theo đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất của ông Phạm Văn T2 và ông Phạm Văn D1 (Phạm Văn G) là do cha mẹ cho khi lập gia đình, các phần đất này nằm liền kề nhau. Ông Phạm Văn T2 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 ngày 02/8/1995 tại thửa đất số 249, TBĐ 18, diện tích 2800m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã G, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ).

Vào năm 1996 để thuận tiện cho việc canh tác ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Diệu H bàn bạc với ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1 sang nhượng vĩnh viễn phần đất nêu trên với giá 03 cây vàng 24K (thỏa thuận miệng), vợ chồng ông D1 đã đưa trước 01 cây vàng 24K, hẹn đến ngày 01/3/1997 âm lịch (tức là ngày 07/4/1997 dương lịch) sẽ giao đủ 02 cây vàng 24K còn lại. Đến hẹn ngày 07/4/1997 dương lịch (ngày 01/3/1997 âm lịch) vợ chồng ông D1 đã giao đủ 02 cây vàng 24K còn lại cho vợ chồng ông T2, hai bên có lập tờ giao kèo đất ruộng cùng ngày.

Từ năm 1996 vợ chồng ông D1 đã nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận đất để sử dụng. Hiện tại đã lên bờ trồng cây ăn trái.

Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn và không am hiểu về pháp luật nên từ khi chuyển nhượng đất cho đến nay vợ chồng ông D1 chưa sang tên trên giấy chứng nhận QSDĐ. Vợ chồng ông D1 nhận chuyển nhượng hợp pháp phần đất nêu trên của vợ chồng ông T2 nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông G và bà Q1 phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tờ giao kèo đất ruộng ngày 07/4/1997) giữa ông Phạm Văn G (D), bà Phan Thị Q1 với bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Phạm Văn T2; Buộc bà Nguyễn Thị Diệu H và hàng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T2 có trách nhiệm sang tên cho ông Phạm Văn G (Dữ), bà Phan Thị Q1 trên giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/8/1995 đứng tên ông Phạm Văn T2; Yêu cầu tuyên ổn định cho ông Phạm Văn G (Dữ), bà Phan Thị Q1 phần đất tại thửa đất số 249, TBĐ 18, diện tích đo đạc thực tế có diện tích 2.591,2m^2, giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/8/1995 đứng tên ông Phạm Văn T2. Đất tọa lạc tại ấp T, xã G, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ).

** Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà N1, ông D, bà Kim T, bà Mộng T1 và ông Q trình bày:*

Nguyên cha của ông N, bà N1, ông D, bà Kim T, bà Mộng T1 và ông Q là ông Phạm Văn T2 (chết ngày 15/7/2012), để lại phần đất diện tích 2800m^2, thửa đất số 249, TBĐ 18, diện tích đo đạc thực tế có diện tích 2.591,2m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/8/1995 đứng tên ông Phạm Văn T2.

Phần đất trên do ông T2 quản lý sử dụng, nhưng sau đó ông T2 cầm cố cho ông G. Nay ông T2 đã mất nên ông N, bà N1, ông D, bà Kim T, bà Mộng T1 và ông Q yêu cầu ông G và bà Q1 trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Ông N, bà N1, ông D, bà Kim T, bà Mộng T1 và ông Q đồng ý trả lại cho ông G và bà Q1 01 cây vàng 24K.

** Theo bản tự khai ngày 04/9/2024, người làm chứng - ông Nguyễn Văn R trình bày:*

Ông là người sinh sống gần nhà của ông T2 và ông G. Ông biết phần đất 2800m^2 hiện nay bà H và ông G tranh chấp có nguồn gốc do ông T2 sử dụng từ lâu, năm 1995 ông T2 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đến khoảng năm 1996 – 1997 ông T2 có nói với ông là đã bán phần đất trên cho ông G và bà Q1. Ông T2 bán phần đất đó để mua lại phần đất của ông Nguyễn Văn Q2 giáp ranh với đất của ông. Đồng thời, ông còn nghe ông T2 nói đã bán phần đất trên với giá 03 cây vàng 24K, ông T2 đã giao dất cho ông G sử dụng từ năm 1997. Hiện nay ông G cũng đang quản lý sử dụng, còn việc ông G có làm giấy chứng nhận QSDĐ hay chưa thì ông không biết.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Diệu H.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn N, ông Phạm Trường Q, ông Phạm Trường D, bà Phạm Thị Kim T và bà Phạm Thị Mộng T1.

4/ Công nhận tờ giao kèo đất ruộng ngày 07/4/1997 giữa ông Phạm Văn T2, bà Nguyễn Thị Diệu H với ông Phạm Văn G, bà Phan Thị Q1.

5/ Ổn định cho ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1 phần đất tại thửa đất số 249, TBĐ 18, diện tích đo đạc thực tế có diện tích 2.591,2m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/8/1995 đứng tên ông Phạm Văn T2. Đất tọa lạc tại ấp T, xã G, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ). Ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 128/TTKTTNMT ngày 19/02/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C))

6/ Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn - Nguyễn Thị Diệu H phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng), bà H đã nộp và thanh toán xong. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn N, ông Phạm Trường Q, ông Phạm Trường D, bà Phạm Thị Kim T và bà Phạm Thị Mộng T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bị đơn – ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1 số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi án có hiệu lực và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

7/ Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1/ Miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch cho bà Nguyễn Thị Diệu H.

7.2/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn N, ông Phạm Trường Q, ông Phạm Trường D, bà Phạm Thị Kim T và bà Phạm Thị Mộng T1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch, chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006319 ngày 27/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền thành án phí.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 14/10/2024, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Diệu H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Phạm Thị N2, Phạm Thị Mộng T1, Phạm Trường Q, Phạm Thị Kim T, Phạm Trường D và Phạm Văn N cho rằng, phần đất hiện tại vẫn do gia đình nguyên đơn đứng tên. Trước đây, gia đình nguyên đơn chỉ cầm cố cho ông D1 với giá 3 lượng vàng. Ông D1 đã giao 01 lượng vàng. Toà án sơ thẩm cho rằng, quan hệ giữa các bên là chuyển nhượng và gia đình chúng tôi đã nhận đủ 03 lượng vàng là không đúng sự thật, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của gia đình nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Người có quyền lợi liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không thoả thuận được việc giải quyết vụ án

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn: Để làm rõ sự thật khách quan vụ án, đề nghị Toà án phúc thẩm tiến hành giám định chữ ký trong tờ giao kèo ruộng đất và định giá thị trường lại tài sản. Nội dung tờ giao kèo thể hiện bị đơn chưa giao đủ 2/3 số vàng nên không đủ điều kiện công nhận. Tờ giao kèo ruộng đất cũng không đảm bảo hình thức hợp đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Người kháng cáo không có chứng cứ mới nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy, các bên tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Toà án nhân dân huyện Phong Điền đã thụ lý là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký trong tờ giao kèo ruộng đất ngày 07/4/1997 và định giá thị trường tài sản tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng, suốt quá trình xét xử sơ thẩm đến nay, nguyên đơn không yêu cầu giám định chữ ký. Theo tờ cam kết ngày 09/3/2022, bà H xác nhận sự kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như tờ giao kèo nêu trên nên việc giám định chữ ký là không được chấp nhận. Đối với yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp theo giá thị trường. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Biên bản định giá tài sản ngày 10/11/2013, các đương sự đã thống nhất giá trị tài sản sản. Sau đó, kết quả định giá đã được Toà án sơ thẩm công khai chứng cứ nhưng không ai khiếu nại về giá. Do vậy, không có căn cứ tố tụng để định giá lại tài sản.

[3] Nguyên đơn cho rằng, ông T2 có cầm cố quyền sử dụng đất cho bị đơn nhưng không có tài liệu chứng minh quan hệ cầm cố. Bị đơn khai đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn, có tài liệu là Tờ giao kèo đất ruộng ngày 07/4/1997. Do vậy, thực chất giao dịch dân sự giữa ông T2 và ông D1 là chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4] Bà H không biết việc cầm cố, chuyển nhượng giữa ông T2 và ông D1 nhưng căn cứ vào giấy xác nhận (Bút lục F) cho thấy bà H xác nhận có việc chuyển nhượng, đúng diện tích, đúng số vàng, đúng đối tượng chuyển nhượng và phù hợp lời khai của bị đơn. Do vậy, bà H khai không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D1 là không đúng sự thật.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng, theo Biên bản thẩm định tại chỗ thì bị đơn là người đang sử dụng đất thực tế. Tại Biên bản kiểm kê ngày 20/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P (Bút lục A – 134) của thể hiện người trực tiếp sử dụng đất. Như vậy, đã có việc ông T2 đã giao đất cho ông D1.

[6] Theo Tờ giao kèo đất ruộng (Bút lục 64), ông T2 xác định ông D1 đã đưa trước 01 cây vàng 24K. Còn lại 02 cây sẽ giao đủ vào ngày 01/3/1997 âm lịch. Qua tra cứu lịch cho thấy, ngày 01/3/1997 âm lịch là ngày 07/4/1997 dương lịch. Ngày 07/4/1997 dương lịch cũng là ngày ông T2 ký xác nhận vào giấy giao kèo. Chứng tỏ, ông D1 đã giao đủ 02 cây vàng tiếp theo. Như vậy, bị đơn đã nhận đất và giao đủ vàng nên theo Án lệ số 55/2022/AL thì hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất thể hiện tại Tờ giao kèo đất ruộng được công nhận có hiệu lực. Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của gia đình nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật. Kháng cáo của gia đình nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của gia đình nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong đó, bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn N, ông Phạm Trường Q, ông Phạm Trường D, bà Phạm Thị Kim T và bà Phạm Thị Mộng T1) về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 2.591,2m^2 theo Bản trích đo địa chính số 128/TTKTTNMT ngày 19/02/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C)).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại tờ giao kèo đất ruộng ngày 07/4/1997 giữa ông Phạm Văn T2, bà Nguyễn Thị Diệu H với ông Phạm Văn G (Dữ), bà Phan Thị Q1.

- Ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1 được quyền sử dụng phần đất tại thửa đất số 249, TBĐ 18, diện tích đo đạc thực tế có diện tích 2.591,2m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00973 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/8/1995 đứng tên ông Phạm Văn T2.

Ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1 được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm theo Bản trích đo địa chính số 128/TTKTTNMT ngày 19/02/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C))

3. *Về chi phí đo đạc, định giá*:

- Bà Nguyễn Thị Diệu H phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng), bà H đã nộp và thanh toán xong.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn N, ông Phạm Trường Q, ông Phạm Trường D, bà Phạm Thị Kim T và bà

Phạm Thị Mộng T1 phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn G và bà Phan Thị Q1 số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn N, ông Phạm Trường Q, ông Phạm Trường D, bà Phạm Thị Kim T và bà Phạm Thị Mộng T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006319 ngày 27/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền thành án phí, coi như đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Phạm Thị N2, Phạm Thị Mộng T1, Phạm Trường Q, Phạm Thị Kim T, Phạm Trường D và Phạm Văn N chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006539 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền thành án phí, coi như các đương sự này đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND H Phong Điền;
- THADS H Phong Điền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh