

Bản án số: 277/2022/DS-PT

Ngày: 23 - 11 - 2022

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 Nguyễn Văn Hải;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Quốc;

Bà Võ Bích Hải.

- *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:* Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DSST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân quận C có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 208/QĐPT – DS ngày 26/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn

1.1 Bà Trần Thị H1, sinh năm 1933; (vắng mặt)

1.2 Ông Trần Phú H2, sinh năm 1956; (vắng mặt)

1.3 Bà Trần Thị Kim Ch, sinh năm 1965; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 81 đường A, phường B quận C, thành phố Cần Thơ.

1.4 Bà Trần Kim Tr, sinh năm 1958; (vắng mặt)

1.5 Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1959; (có mặt)

Cùng địa chỉ: 504/16/12 đường D, phường E, quận F, thành phố Hồ Chí

Minh.

1.6 Ông Trần Xuân V, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: 115/2A, G, phường B, quận C, Thành phố Cần Thơ.

1.7 Bà Trần Kim H, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 307/20 đường H, phường I, quận F, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà H, ông H2, bà Ch, bà Tr, bà H là ông Trần Quang Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: 504/16/504/16/12 đường D, phường E, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Kim Ng, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: Số 79, tổ 3, khu vực 1, đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr2, sinh năm 1956 là Luật sư thuộc Công ty luật Trí Nguyễn; địa chỉ: 14/50 J, phường K, quận L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Phú M, sinh năm 1962; (vắng mặt)

3.2 Bà Trần Thanh Tr2, sinh năm 1965; (có mặt)

3.3 Ông Trần Hoàn V, sinh năm 1972; (vắng mặt)

3.4 Bà Trần Kim T, sinh năm 1955; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Số 79, tổ 3, khu vực 1, đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim Ng, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: Số 79, tổ 3, khu vực 1, đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Xuân V, ông Trần Quang Đ, bà Trần Thị Kim Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích 1.059m² do chính quyền chế độ cũ cấp cho cụ Trần Ph tại bằng khoán điền thổ số 10, hiện tọa lạc tại số 81 đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Năm 1969, cụ Ph có cho con trai là ông Trần Kim Đ1 (cha của bị đơn và những người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) về ở nhờ nhưng ông Đ1 tự ý tháo dỡ nhà sau của cụ Ph để xây dựng căn nhà hiện tại tọa lạc tại số 79 đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đến ngày 29/01/1969, cụ Ph làm tờ di chúc có xác nhận của chính quyền địa phương đương thời cho con trai út là ông Trần Văn Th (là chồng và cha của các nguyên đơn) được hưởng toàn bộ phần diện tích đất 1.059m² tại bằng khoán điền thổ số 10, trong đó có phần diện tích đất hiện đang tranh chấp.

Sau khi cụ Ph mất, ông Trần Văn Th tiếp tục cho ông Trần Kim Đ1 và con ông Đ1 là bà Trần Thị Kim Ng ở nhờ trên đất của gia đình. Suốt thời gian ở nhờ, gia đình ông Đ1 phải đi nhờ cổng rào của gia đình ông Th, tuy nhiên sau này gia đình ông Đ1 lấn chiếm làm lối đi riêng.

Năm 2014, ông Th có làm đơn xin đăng ký 700m² đất thuộc bằng khoán điền thổ số 10 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường B có niêm yết danh sách, sau đó Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C có xuống đo đạc nhưng chưa được cấp giấy thì ông Th mất (ngày 25/3/2015).

Cũng vào năm 2014, bà Trần Thị Kim Ng làm đơn gửi đến Phòng Tài nguyên và môi trường quận C xin hợp thức hóa căn nhà số 79 đường A. Ngày 20/01/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C có công văn số 59/PTN&MT trả lời “nguồn gốc đất mà bà Ng xin hợp thức hóa nằm trong bằng khoán điền thổ số 10 với tổng diện tích 1.059m² do chính quyền chế độ cũ cấp cho cụ Ph năm 1938. Đến ngày 26/01/1969 cụ Ph đã làm tờ chúc ngôn có xác nhận của chính quyền địa phương cho ông Th được hưởng toàn bộ phần diện tích đất trong đó có phần diện tích mà bà Ngân yêu cầu hợp thức hóa”.

Nay, các nguyên đơn kiện yêu cầu gia đình bà Trần Thị Kim Ng di dời nơi khác và trả lại toàn bộ diện tích đất căn nhà ở nhờ và diện tích đất đã lấn chiếm lối đi, tổng diện tích khoảng 130m² tọa lạc tại số 79 và số 81 đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ cho gia đình nguyên đơn.

Phía bị đơn bà Trần Thị Kim Ng và bà Ng là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà nội bà Trần Thị Kim Ng là cụ Ph và cụ Ng chết để lại. Năm 1968, cha của bà là ông Trần Kim Đ1 được cụ Ph cho một phần đất nằm trong bằng khoán điền thổ số 10 để cất nhà ở. Từ đó đến nay, gia đình bà đã sử dụng ổn định phần đất trên. Đến năm 1978, chú của bà là ông Trần Văn Th về cất nhà ở cạnh bên, hiện tại bằng khoán đất vẫn do cụ Ngà đứng tên, cả hai bên chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đối với yêu cầu của các nguyên đơn bà không đồng ý. Nay bà có đơn phản tố yêu cầu được công nhận diện tích 300m² hiện bà đang sử dụng gồm; diện tích căn nhà đang ở, diện tích đường đi và diện tích phần đất trống phía sau.

Do không thương lượng được cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án số 28/2022/DSST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trần Thị Kim Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trần Phú M, bà Trần Thanh Tr1, ông Trần Hoàn V và bà Trần Kim T có trách nhiệm hoàn trả giá trị diện tích đất lối đi 49m² cho các nguyên đơn với số tiền là: 294.000.000 đồng (hai trăm chín mươi bốn triệu đồng).

Bị đơn bà Trần Thị Kim Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: ông Trần Phú M, bà Trần Thanh Tr1, ông Trần Hoàn V và bà Trần Kim T được quyền đăng ký, quản lý, sử dụng diện tích đất 140m², trong đó diện tích căn nhà 91m² và diện tích lối đi 49m² theo Bản Trích đo địa chính số 55 ngày 03/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Các đương sự được quyền tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

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

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử ông Trần Quang Đ, ông Trần Xuân V, bà Trần Thị Kim Ng kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Đất của nguyên đơn đã được cấp bằng khoán điền thổ, ông nội đã để di chúc lại cho cha ông toàn bộ phần đất trên và cây trồng trên đất là do phía các nguyên đơn trồng. Mọi người dân sống xung quanh ai cũng biết. Do đó, yêu cầu các bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất cả con đường đi vào nhà, phần đất có căn nhà và phần đất trống phía sau.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn luật sư Nguyễn Văn Tr2 trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ Ph và cụ Ng để lại cũng đồng thời là cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn. Các nguyên đơn căn cứ vào tờ chúc ngôn mà nói cụ Phong cho toàn bộ tài sản là chưa đúng vì tài sản đứng tên cụ Ng. Cụ Ng không tặng cho nên tờ di chúc chưa phù hợp vì tài sản là của chung vợ chồng cụ Ph và cụ Ng nhưng chỉ có cụ Ph tặng cho. Cụ Ph chỉ có quyền định đoạt ½ di sản mà thôi. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho bà Ng được hưởng phần đường đi, phần nhà. Phần đất trống phía sau có diện tích 145,6m² đề nghị chia mỗi bên diện tích ½.

Bà Ng thống nhất với lời trình bày của Luật sư tuy nhiên phần đất trống phía sau nên thuộc quyền sử dụng của bà vì phần đất này bà đã sử dụng từ lâu. .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nguồn gốc đất là của cụ Ph – cụ Ng theo bằng khoán điền thổ. Mặc dù, tại tờ chúc ngôn năm 1969 cụ Ph để lại phần đất này cho ông Th nhưng đến năm 1978 ông Th mới tiếp quản sử dụng. Ông Đ1 cất nhà từ năm 1968. Trong thời gian đó ông Th không có ý kiến gì về việc này, nên điều này phù hợp với lời khai của bị đơn là khi cụ Phong còn sống đã cho ông Thuận ở $\frac{1}{2}$ căn nhà và ông Đ1 ở $\frac{1}{2}$ căn nhà.

Căn cứ sổ mục kê năm 1998 ông Th đăng ký kê khai diện tích 411,4m² trên tổng diện tích thực tế là 518,9m², tức không bao trùm căn nhà bị đơn đang ở.

Xét, tại Công văn số 59/PTNMT ngày 20/01/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C và Thông báo số 668/PTNMT ngày 24/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C xác định ông Th chỉ xin hợp thức hóa căn nhà và quyền sử dụng đất nằm ngoài phạm vi căn nhà bị đơn bà Ng đang ở và lối đi vào nhà bà Ng.

Từ những phân tích và viện dẫn trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận một phần.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ng: Bị đơn bà Ng đang quản lý, sử dụng căn nhà diện tích 91 m² đây là diện tích phù hợp tại sổ mục kê năm 1998, thửa số 60, riêng phần lối đi diện tích 49m² mặc dù về thực tế có sử dụng nhưng không đăng ký kê khai. Như vậy, từ trước đến nay bị đơn quản lý, sử dụng tổng cộng là 140m². Phần còn lại nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Xét về lối đi, mặc dù bị đơn quản lý, sử dụng nhưng tại sổ mục kê bị đơn chỉ kê khai đối với diện tích đất căn nhà ở (91m²), còn diện tích lối đi bị đơn không kê khai. Tuy nhiên, theo thực tế và từ trước đến nay ngoài lối đi này thì bị đơn đã sử dụng. Vì vậy, cần ổn định diện tích 140m² cho bị đơn, trong đó, diện tích căn nhà 91m² và diện tích lối đi 49m², nhưng bị đơn bà Ng phải hoàn trả giá trị bằng tiền cho các nguyên đơn đối với diện tích lối đi như án sơ thẩm đã tuyên

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Tòa án nhân dân quận C thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện vắng mặt hoặc có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228, Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt theo quy định. Việc ủy quyền của cá đương sự là hợp lệ đúng quy định.

Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thì thể hiện: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Trần Ph và cụ Phạm Thị Ng theo bằng khoán điền thổ số 10. Mặc dù, tại tờ chúc ngôn năm 1969 cụ Ph để lại phần đất này cho ông Th nhưng đến năm 1978 ông Th mới tiếp quản sử dụng. Năm 1968 ông Đ1 cất nhà ở trên phần đất này cùng với các con của ông Đ1 là bà Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông V, bà Tr1, bà T, ông M) sống trên phần đất này từ năm 1968 đến nay. Trong thời gian đó ông Th không có ý kiến gì về việc này, nên điều này phù hợp với lời khai của bị đơn là khi ông Trần Ph còn sống đã cho ông Th ở ½ căn nhà và ông Đ1 ở ½ căn nhà. Vì theo như thừa nhận của đại diện nguyên đơn và bị đơn thì thời điểm ông Trần Ph còn sống, căn nhà có hai gian, gian nhà trước (hiện tại là căn nhà của các nguyên đơn) ông Th ở và gian nhà sau (hiện là căn nhà bị đơn) ông Đ1 ở từ năm 1968.

Căn cứ sổ mục kê năm 1998 ông Th đăng ký kê khai diện tích 411,4m² trên tổng diện tích thực tế là 518,9m², tức không bao trùm căn nhà bị đơn đang ở.

Xét, tại Công văn số 59/PTNMT ngày 20/01/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C và Thông báo số 668/PTNMT ngày 24/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C xác định ông Th chỉ xin hợp thức hóa căn nhà và quyền sử dụng đất nằm ngoài phạm vi căn nhà bị đơn bà Ng đang ở và lối đi vào nhà bà Ng. Cũng theo bản Trích đo địa chính số 55/TTKTTNMT ngày 03/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, diện tích đất thực tế sử dụng của các đương sự như sau: Các nguyên đơn diện tích sử dụng ổn định thực tế tại thửa 58 là 378.9m², trong đó: có diện tích tranh chấp là 145.6m² là phần đất vườn trồng sau nhà. Bị đơn bà Ng diện tích thực tế

sử dụng tại thửa 60 là 140m², trong đó diện tích tranh chấp là 130m² là diện tích căn nhà và lối đi của bị đơn.

Từ những phân tích và viện dẫn trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận một phần.

Xét yêu cầu phản tố của bà Ng, bà Ng yêu cầu công nhận đối với phần diện tích đất căn nhà đang ở, diện tích lối đi và diện tích đất trống phía sau nhà, với tổng diện tích khoảng 300m².

Bà Ng đang quản lý, sử dụng căn nhà diện tích 91 m² đây là diện tích phù hợp tại sổ mục kê năm 1998, thửa số 60, riêng phần lối đi diện tích 49m² mặc dù về thực tế có sử dụng nhưng không đăng ký kê khai. Như vậy, từ trước đến nay bị đơn quản lý, sử dụng tổng cộng là 140m². Phần còn lại nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Về lối đi: Tại sổ mục kê bị đơn chỉ kê khai đối với diện tích đất căn nhà ở (91m²), còn diện tích lối đi bị đơn không kê khai. Tuy nhiên, theo thực tế và từ trước đến nay ngoài lối đi này thì bị đơn không có lối đi nào ra đường công cộng gần nhất và thuận tiện hơn. Vì vậy, cần ổn định diện tích 140m² cho bị đơn, trong đó, diện tích căn nhà 91m² và diện tích lối đi 49m², nhưng bị đơn bà Ng phải hoàn trả giá trị bằng tiền cho các nguyên đơn đối với diện tích lối đi.

Tại biên bản định giá ngày 13/10/2021 các đương sự thống nhất giá trị đất tranh chấp là 6.000.000 đồng/m². Nên bị đơn bà Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất lối đi (49m²) cho các nguyên đơn là: 49m² x 6.000.000 đồng = 294.000.000 đồng.

Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn và bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn và bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn và bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quy định.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Chi phí đo đạc xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm là 7.887.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp một phần nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện xong.

[3.2] Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm là 3.500.000 đồng, bà Ng đã đóng tạm ứng 8.000.000 đồng, bà Ng nhận lại số tiền 4.500.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

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 yêu cầu kháng cáo ông Trần Xuân V, ông Trần Quang Đ, bà Trần Thị Kim Ng. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Trần Thị Kim Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trần Phú M, bà Trần Thanh Trl, ông Trần Hoàn V và bà Trần Kim T có trách nhiệm hoàn trả giá trị diện tích đất lối đi 49m² cho các nguyên đơn với số tiền là: 294.000.000 đồng (hai trăm chín mươi bốn triệu đồng).

- Bị đơn bà Trần Thị Kim Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: ông Trần Phú M, bà Trần Thanh Trl, ông Trần Hoàn V và bà Trần Kim T được quyền đăng ký, quản lý, sử dụng diện tích đất 140m², trong đó diện tích căn nhà 91m² và diện tích lối đi 49m² theo Bản Trích đo địa chính số 55 ngày 03/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Các đương sự được quyền tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1 Chi phí đo đạc xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm là 7.887.000 đồng (bảy triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bị đơn

được chấp một phần nên các nguyên đơn và các bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện xong.

2.2 Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng), bà Ng đã đóng tạm ứng 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng), bà Ngân nhận lại số tiền 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm : Nguyên đơn và bị đơn được miễn án phí. Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 008877 ngày 11/01/2018 và bị đơn được nhận lại 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 009082 ngày 16/4/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Do ông Trần Quang Đ, ông Trần Xuân V, bà Trần Thị Kim Ng thuộc trường hợp người cao tuổi.

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, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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”.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Nơi nhận:

- TAND quận Bình Thủy;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS quận Bình Thủy;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Hải