

Bản án số: **116/2023/DS-PT**

Ngày 29/03/2023

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

## **NHÂN DANH**

### **NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hải**

- Các thẩm phán: Bà **Phan Thị Hồng Dung,**

Bà **Trương Thị Liên**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Ngọc Huyền** - 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 **Lâm Thành Them** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28-29/3/2023 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: 397/2022/TLPT-DS ngày 30/12/2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2022/DSST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C. có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2023/QĐPT – DS ngày 03/02/2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Trần H.C.**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 146 đường số 2, phường 13, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện ủy quyền của nguyên đơn:* Ông **Phạm B.H.**, sinh năm 1958 (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018) (có mặt).

Địa chỉ: Số 35 đường N., phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**2. Bị đơn:**

**2.1. Ông Mai VC.**, sinh năm 1930 (đã chết).

Địa chỉ: Số 319 khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Ông **Mai K.P.**, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số 319 khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai K.P.:*

- Luật sư **Nguyễn V.C.** (có mặt).

- Luật sư **Nguyễn N.P.** (xin giải quyết vắng mặt).

Văn phòng Luật sư Tây Đô thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 275/4/2B đường 30 tháng 4, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**2.2. Bà Nguyễn Thị A.L.**, sinh năm 1966 (vắng mặt).

**2.3. Bà Nguyễn Thị Thúy Ng.**, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 320 khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

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

**3.1. Bà Lê T.D.**, sinh năm 1959 (xin giải quyết vắng mặt).

**3.2. Anh Mai PĐ.**, sinh năm 1990 (có mặt).

**3.3. Chị Mai Kiều T.Q.**, sinh năm 1994 (có mặt).

**3.4. Chị Mai Kiều K.N.**, sinh năm 1996 (xin giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 319 khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê T.D., anh Mai PĐ., chị Mai Kiều T.Q. và chị Mai Kiều K.N.:*

- Luật sư **Nguyễn V.C.** (có mặt).

- Luật sư **Nguyễn N.P.** (xin giải quyết vắng mặt).

Văn phòng Luật sư Tây Đô thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 275/4/2B đường 30 tháng 4, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**3.5. Chị Lê K.A.**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

**3.6. Chị Lê Thị K.E.**, sinh năm 1992 (vắng mặt).

**3.7. Anh Nhâm V.T.**, sinh năm 1987 (vắng mặt).

**3.8. Bà Nguyễn Thị KP.**, sinh năm 1957 (vắng mặt).

**3.9. Anh Phạm H.T.**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

**3.10. Chị Võ Thị HN.**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

**3.11. Chị Mạch Thị H.Tr.**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

**3.12. Chị Nguyễn Thị C.T.**, sinh năm 2002 (vắng mặt).

**3.13. Anh Nguyễn V.Q.**, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 320 khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

**3.14. Bà Nguyễn N.M.**, sinh năm 1982 (có mặt).

**3.15. Ông Huỳnh Thanh Nhân**, sinh năm 1981 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 728/325D khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

**3.16. Ông Nguyễn T.Đ.**, sinh năm 1938. (có mặt)

Địa chỉ: Số 68 đường 30/4, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**3.17. Ngân hàng N..**

Trụ sở: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

*Chi nhánh Bắc thành phố Hồ Chí Minh: Số 358 đường Nguyễn Văn Luông, phường 12, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.*

*Đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần T.H.** – Cán bộ pháp chế (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2022) (Xin giải quyết vắng mặt).*

*Người kháng cáo: ông Mai K.P., bà Lê T.D., ông Mai PĐ., bà Mai Kiều T.Q., bà Mai Kiều K.N..*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Trần H.C. trình bày: Ông là chủ sử dụng của thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ, nguồn gốc phần đất này là ông H.C. nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn N.M. vào năm 2016, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng đúng quy định, ông H.C. làm thủ tục và được cấp quyền sử dụng đất số CS06921 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/4/2016, phần đất có diện tích là 13.671m<sup>2</sup> hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H.C. thế chấp tại Ngân hàng N. – Chi nhánh Bắc thành phố Hồ Chí Minh.*

*Trong quá trình nhận chuyển nhượng giữa ông H.C. với bà Minh thì được biết trước đó khoảng năm 2009 ông Nguyễn T.Đ. (cha của bà Minh) có cho ông Mai VC. ở nhờ phần đất khoảng 500m<sup>2</sup>, cho bà Nguyễn Thị Thúy Ng. ở nhờ phần đất khoảng 40m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị A.L. ở nhờ phần đất có diện tích khoảng 60m<sup>2</sup>. Do ông H.C. có nhu cầu sử dụng nên đã nhiều lần yêu cầu các bị đơn ông Mai VC. (nay có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Mai K.P.), bà Nguyễn Thị Thúy Ng. và Nguyễn Thị A.L. trả lại phần đất ở nhờ, nhưng các bị đơn không đồng ý.*

*Nay, ông H.C. khởi kiện yêu cầu ông Mai K.P. (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Mai VC.) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Mai PĐ., chị Mai Kiều T.Q., chị Mai Kiều K.N., và bà Mai T.D. có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm nhà và công trình phụ để trả lại phần đất có diện tích khoảng 500m<sup>2</sup> (diện tích thực tế là 665,7m<sup>2</sup>), thuộc một phần của thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ; ông Trần H.C. đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho hộ ông C. với số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).*

*Ông Trần H.C. khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thúy Ng., và các thành viên trong hộ gồm anh Nguyễn V.Q., có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm nhà và công trình phụ để trả lại phần đất có diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> (diện tích thực tế là 120,1m<sup>2</sup>), thuộc một phần của thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ; ông Trần H.C. đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà Ng. với số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).*

*Ông Trần H.C. khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị A.L. và các thành viên trong hộ gồm chị Lê Thị K.A., chị Lê Thị K.E., anh Nhâm V.T., bà Nguyễn Thị*

KP., anh Phạm H.T., chị Võ Thị HN., chị Mạch Thị H.Tr. và chị Nguyễn Thị C.T. có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm nhà và công trình phụ để trả lại phần đất có diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> (diện tích thực tế là 101,9m<sup>2</sup>) thuộc một phần của thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ; ông Trần H.C. đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà A.L. với số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

*\* Phía bị đơn ông Mai K.P. (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Mai VC.) trình bày:* Trước đây vào năm 1954 ông C. và vợ đến làm công ở tại lò gạch cho gia đình ông T.Đ., đến năm 2004 ông T.Đ. có lập giấy cho đất diện tích 500m<sup>2</sup> trong thửa 249 tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ. Gia đình ông sinh sống ổn định cho đến nay, lúc cho có làm giấy tay và do chính ông T.Đ. ký xác nhận, hiện nay ông C. đang cất nhà ở khoảng 120m<sup>2</sup> và một phần còn lại thì trồng cây ăn trái. Khi ông T.Đ. làm thủ tục tặng cho bà Minh và bà Minh chuyển nhượng cho ông H.C. vào năm 2016 thì không cho ông C. biết và ông C. cũng không đồng ý về việc chuyển nhượng này. Tháng 5 năm 2021 ông C. mất, ông K.P. là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bị đơn không đồng ý, ông Mai K.P. có yêu cầu phản tố buộc ông Nguyễn H.C., ông Nguyễn T.Đ. và bà Nguyễn N.M. liên đới bồi thường giá trị đất là 1.704.192.000 đồng (theo kết quả định giá của Công ty thẩm định giá SIAC) cùng với giá trị cây trồng, giá trị nhà, công trình phụ, chi phí di dời, theo kết quả định giá của Hội đồng thẩm định giá của Tòa án nhân dân quận C. thành lập để gia đình ông cất nhà ổn định cuộc sống.

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

- Bà Nguyễn N.M. trình bày: Nguồn gốc thửa đất trên là của Được (cha của bà) tặng cho năm 2009. Bà đứng chủ quyền và đến năm 2016 bà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Trần H.C. để trả nợ cho Ngân hàng, do trước đây trên phần đất này phía ông T.Đ. có cho một số hộ dân ở nhờ hiện nay còn có hộ ông C., hộ bà A.L. và hộ bà Ng., đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn di dời trả lại phần đất ở nhờ cho phía nguyên đơn ông H.C.. Riêng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà A.L. đới bồi thường tổng số tiền 1.704.192.000đ gồm nhà và tài sản trên đất thì bà không đồng ý.

- Anh Mai PĐ., chị Mai Kiều T.Q. trình bày: Anh Đăng và chị Quyên thống nhất với phần trình bày và ý kiến của ông K.P., không có ý kiến gì thêm.

Có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm B.H. (đại diện ủy quyền của nguyên đơn) vẫn giữ phần trình bày của nguyên đơn như trên, phía nguyên đơn thống nhất bồi thường toàn bộ giá trị nhà và vật kiến trúc cho hộ gia đình bị đơn ông Mai K.P. số tiền là 145.243.200đ (Một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng), hỗ trợ giá trị phần đất mà gia đình bị đơn ông K.P. đang cất nhà ở

có diện tích 70,2m<sup>2</sup> với giá thị trường theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập là 2.000.000đ/m<sup>2</sup>, tương đương số tiền là 140.400.000đ và số tiền hỗ trợ di dời là 50.000.000đ, tổng số tiền nguyên đơn ông H.C. thống nhất bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình của bị đơn ông K.P. là 335.643.200đ .

Đối với hộ gia đình bị đơn bà Nguyễn Thị A.L. thống nhất bồi thường toàn bộ giá trị nhà và vật kiến trúc theo kết quả định giá với số tiền là 130.432.000đ và hỗ trợ chi phí di dời với số tiền là 10.000.000đ tổng số tiền nguyên đơn ông H.C. thống nhất bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình của bị đơn bà A.L. là 140.432.000đ. Đối với hộ gia đình của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy Ng. thì phía nguyên đơn ông H.C. thống nhất bồi thường toàn bộ giá trị nhà và vật kiến trúc theo kết quả định giá với số tiền là 153.728.000đ và hỗ trợ chi phí di dời với số tiền là 10.000.000đ, tổng số tiền nguyên đơn ông H.C. thống nhất bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình của bị đơn bà Ng. là 163.728.000đ .

Bị đơn ông Mai K.P. vẫn giữ yêu cầu phản tố buộc bị đơn bồi thường cho ông toàn bộ giá trị nhà và vật kiến trúc với số tiền là 145.243.200đ, hỗ trợ chi phí di dời 50.000.000đ và bồi thường phần diện tích 665,7m<sup>2</sup> theo kết quả định giá của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ với số tiền là 1.704.192.000đ , tổng số tiền là 1.899.435.200đ .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn N.M., bà Mai Thị Ngọc Oanh (đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T.Đ.) có ý kiến là thống nhất có nghĩa vụ liên đới cùng với nguyên đơn ông H.C. bồi thường, hỗ trợ di dời cho các bị đơn hộ ông Mai K.P., bà Nguyễn Thị A.L. và bà Nguyễn Thị Thúy Ng..

Do các bên không thương lượng hòa giải được nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án số 102/2022/DSST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C. đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần H.C..
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai K.P..

- Buộc bị đơn ông Mai K.P. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T.D., anh Mai P.Đ., chị Mai Kiều T.Q. và chị Mai Kiều K.N. có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4 có kết cấu khung cột bê tông đúc sẵn, vách tường, mái tole, đòn tay thép, nền gạch men + lán xi măng, mái che để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 665,7m<sup>2</sup> cho nguyên đơn ông Trần H.C. được trọn quyền sử dụng (được ký hiệu A trong Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ) thuộc một phần thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 01 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06860 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/4/2016, đất tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2022 (BL 465 đến 470) và Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (BL 457)).

Nguyên đơn ông Trần H.C., người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn N.M. và ông Nguyễn T.Đ. có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Mai K.P. tổng số tiền là 335.643.200đ (trệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng), trong đó gồm bồi thường giá trị nhà, công trình phụ là 145.243.200đ (Một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng); giá trị cây trồng là 9.135.000đ; hỗ trợ chi phí di dời số tiền là 50.000.000đ và số tiền 140.400.000đ; tự nguyện bồi thường phần đất có diện tích 70,2m<sup>2</sup>.

Dành quyền lưu cư cho bị đơn ông K.P. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dân, anh Đăng, chị Quyên và chị Nền trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần H.C. được sở hữu toàn bộ số cây trồng có trên đất sau khi bồi thường giá trị cây trồng cho bị đơn ông K.P..

Kể từ ngày bị đơn ông K.P. có đơn yêu cầu thi hành án mà ông H.C., bà Minh và ông T.Đ. chậm thi hành thì còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy Ng. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn V.Q. có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản là căn nhà cấp 4 có kết cấu khung móng cột bê tông đúc sẵn, vách tường, mái tole, nền gạch men để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 120,1m<sup>2</sup> cho nguyên đơn ông Trần H.C. được trọn quyền sử dụng (được ký hiệu B trong Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ) thuộc một phần của thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 01 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06860 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/4/2016, đất tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2022 (BL 471 đến 474) và Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (BL 457)).

Nguyên đơn ông Trần H.C., người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn N.M. và ông Nguyễn T.Đ. có nghĩa vụ liên đới bồi thường và hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy Ng. tổng số tiền là 163.728.000đ, trong đó số tiền bồi thường giá trị nhà là 153.728.000đ và số tiền hỗ trợ di dời là 10.000.000đ.

Dành quyền lưu cư cho bị đơn bà Ng. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Quý trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bị đơn bà Ng. có đơn yêu cầu thi hành án mà ông H.C., bà Minh và ông T.Đ. chậm thi hành thì còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị A.L. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Lê Thị K.A., chị Lê Thị K.E., anh Nhâm V.T., bà Nguyễn Thị KP., anh Phạm H.T., chị Võ Thị HN., chị Mạch Thị H.Tr. và chị Nguyễn Thị C.T. có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản là căn nhà cấp 4 có kết cấu khung móng cột bê tông đúc sẵn, vách tường, mái tole, nền gạch men để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 101,9m<sup>2</sup> cho nguyên đơn ông Trần H.C. được trọn quyền sử dụng (được ký hiệu C trong Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ) thuộc một phần của thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 01 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06860 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/4/2016, đất tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2022 (BL 475 đến 478) và Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (BL 457)).

Nguyên đơn ông Trần H.C., người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn N.M. và ông Nguyễn T.Đ. có nghĩa vụ liên đới bồi thường và hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn bà Nguyễn Thị A.L. tổng số tiền là 140.432.000đ (Một trăm bốn mươi triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng), trong đó số tiền bồi thường giá trị nhà là 130.432.000đ (Một trăm ba mươi triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng) và số tiền hỗ trợ di dời là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

Dành quyền lưu cư cho bị đơn bà A.L. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị K.A., chị K.E., Anh Tý, bà Phụng, anh Thanh, chị Nghi, chị H.Tr. và chị Thúy trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bị đơn bà A.L. có đơn yêu cầu thi hành án mà ông H.C., bà Minh và ông T.Đ. chậm thi hành thì còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tiền án phía dân sự sơ thẩm, và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên ông Mai K.P., bà Lê T.D., ông Mai P.Đ., bà Mai Kiều T.Q., bà Mai Kiều K.N. đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Nguyễn V.C. phát biểu: Bản án sơ thẩm nêu chưa rõ ràng, nhận định không chính xác. Trong khi giấy cho đất của ông T.Đ. viết rất rõ thể hiện người cho và người nhận. Cho đất ông C. không thời hạn thể hiện ý chí người cho. Người cho đã nhận đất và cất nhà ở ổn định mặc dù chưa được công chứng, chứng thực nhưng việc tặng cho này có thật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về tình và về lý bồi thường 500m<sup>2</sup> cho bị đơn mới thả đáng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn buộc nguyên đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan hỗ trợ số tiền là: 1.467.021.700 đồng. (bị đơn có rút lại một phần so với yêu cầu phản tố ở phiên tòa sơ thẩm).

Phía đại diện nguyên đơn đồng ý nâng số tiền hỗ trợ lên cho bị đơn so với bản án sơ thẩm đã tuyên. Đại diện nguyên đơn đồng ý hỗ trợ bị đơn ông Mai K.P. số tiền là 500.000.000 đồng.

Ông Mai K.P. và ông Mai PĐ. thống nhất với lời trình bày của luật sư Nguyễn V.C.. Yêu cầu nguyên đơn nâng tiền hỗ trợ lên 1.467.021.700 đồng vì phía các bị đơn có hoàn cảnh khó khăn.

Phía ông T.Đ. và bà Minh đồng ý với mức bồi thường theo bản án sơ thẩm đã tuyên là liên đới, ông bà không đồng ý tăng thêm.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc.

Về nội dung kháng cáo, nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất 249 do ông T.Đ. tặng cho bà Minh vào năm 2009; ngày 26/6/2009, bà Minh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 20.080,7m<sup>2</sup>, loại đất chuyên dùng; năm 2016, bà Minh cấp đổi quyền sử dụng đất và cập nhật diện tích thực tế của thửa đất 249 là 19.644,6m<sup>2</sup>. Ngày 22/4/2016, bà Minh và ông Nhân lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông H.C. một phần của thửa đất 249 có diện tích 13.671m<sup>2</sup>, tách thành thửa 10384, giá chuyển nhượng 6.357.015.000 đồng. Ngày 29/4/2016, ông H.C. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 13.671m<sup>2</sup> thuộc thửa 10384.

Thời điểm nhận chuyển nhượng, gia đình ông K.P. đang sinh sống trên thửa đất 10384, sau khi được công nhận quyền sử dụng đất, ông H.C. yêu cầu gia đình ông K.P. di dời tài sản để giao trả quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông K.P. không đồng ý vì cho rằng, phần đất này do ông T.Đ. tặng cho thông qua “*giấy cho đất*” được ký kết giữa ông T.Đ. và ông C..

Xét thấy, nội dung “*tờ cho đất*” chỉ thể hiện, ông T.Đ. cho ông C. một thửa đất 500m<sup>2</sup> trong thửa đất 249, ông C. sử dụng 500m<sup>2</sup> đất này có hiệu lực không thời hạn, không thể hiện ngày tháng năm lập văn bản và không ghi cụ thể vị trí, loại đất, ranh giới, tình trạng đất, không công chứng hoặc chứng thực. Quá trình sử dụng đất từ năm 2004 đến khi phát sinh tranh chấp, gia đình ông K.P. không thực hiện đăng



ký kê khai để được công nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà Minh chuyển nhượng cho ông H.C., phía ông H.C. đến thương lượng về việc di dời chỗ ở nhưng gia đình ông K.P. cũng không khởi kiện hoặc khiếu nại để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên có cơ sở để xác định, ông T.Đ. cho gia đình ông K.P. sinh sống trên đất nhằm mục đích hưởng suất nền tái định cư khi phân đất này bị thu hồi như lời trình bày của ông T.Đ. là phù hợp.

Mặt khác, căn cứ Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản”*. Khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 quy định: *“Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước”*. Đồng thời, căn cứ Điều 723 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau đây: tên, địa chỉ của các bên; lý do tặng cho quyền sử dụng đất; quyền, nghĩa vụ của các bên; loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, số hiệu, ranh giới và tình trạng đất; thời hạn sử dụng đất còn lại của bên tặng cho; quyền của người thứ ba đối với đất được tặng cho; trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng”*.

Như vậy, nếu có việc tặng cho như lời trình bày của gia đình ông K.P. thì cũng không phát sinh hiệu lực do không tuân thủ về mặt nội dung lẫn hình thức. Thực tế, ông H.C. nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông H.C. được hưởng đầy đủ các quyền chung của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai, trong đó có quyền được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Tại Công văn số 481/CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C. xác định, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.C. đúng trình tự, thủ tục quy định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.C. là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông H.C. tự nguyện hỗ trợ cho hộ gia đình ông K.P. tổng số tiền 500.000.000 đồng, xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C., ghi nhận sự tự nguyện của ông H.C. hỗ trợ

cho hộ gia đình ông K.P. tổng số tiền 500.000.000 đồng, không chấp nhận kháng cáo của hộ gia đình ông K.P..

### **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*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất. Các bị đơn có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời, bồi thường các nhà và vật kiến trúc xây dựng, cây trồng...nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân quận C. thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Xét kháng cáo của bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan thì các kháng cáo trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền của các đương sự là hợp lệ và đúng quy định nên được chấp nhận. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn nhận thấy: Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 01 có diện tích là 20.080,7m<sup>2</sup>, có nguồn gốc của ông Nguyễn T.Đ., ông T.Đ. đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00005 ngày 26/8/2004. Đến ngày 22/6/2009 ông T.Đ. lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho bà Nguyễn N.M. (bà Minh là con của ông T.Đ.), bà Minh làm thủ tục đăng ký và được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C. xác nhận vào ngày 01/7/2009, đến năm 2016 bà Minh cấp đổi quyền sử dụng đất cập nhật diện tích thực tế thửa số 249 có diện tích 19.644,6m<sup>2</sup>, bà Minh được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06860 ngày 07/4/2016.

Đến ngày 22/4/2016, bà Minh và ông Nhân lập hợp đồng chuyển nhượng một phần của thửa đất số 249, được tách thành thửa số 10384 cho ông Trần H.C., diện tích chuyển nhượng là 13.671m<sup>2</sup>, loại đất SKC, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Miền Tây, ông H.C. đăng ký và được xác nhận chính lý thửa đất số 10384 vào ngày 10/5/2016. Hiện tại ông H.C. đã thế chấp quyền sử dụng đất trên ở ngân hàng.

Trong quá trình bà Minh giao đất cho ông H.C. thì có ba hộ gia đình gồm hộ ông Mai VC. đã chết (có ông Mai K.P. kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), hộ bà Nguyễn Thị A.L. và hộ bà Nguyễn Thị Thúy Ng. có nhà ở, công trình phụ trên đất nhưng không di dời giao quyền sử dụng đất cho ông H.C. sử dụng nên phát sinh

tranh chấp. Bản án sơ thẩm tuyên ba hộ trên phải giao đất cho ông H.C. và ông H.C. hỗ tiền di dời cho ba hộ trên. Hộ bà Nguyễn Thị A.L. và hộ bà Nguyễn Thị Thúy Ng. chấp nhận bản án sơ thẩm đã tuyên không kháng cáo riêng hộ ông Mai VC. (thừa kế tổ tụng là ông Mai K.P.) kháng cáo.

Qua xem xét các đơn kháng cáo Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối với phần đất bị đơn hộ ông Mai K.P. đang sử dụng có diện tích  $665,7m^2$  (trong đó phần diện tích cất nhà ở là  $70,2m^2$ ), bị đơn ông K.P. cho rằng trước đây vào năm 2004 ông Mai VC. (cha của ông) được ông T.Đ. lập giấy cho đất có diện tích  $500m^2$  (diện tích theo đo đạc thực tế hiện nay là  $665,7m^2$ ). Ông T.Đ. thừa nhận trước đây hoàn cảnh của ông C. khó khăn nên ông có cho cất nhà ở nhờ một phần đất trên thửa 249, do thấy ông C. thật thà và để tạo điều kiện cho gia đình ông C. được hưởng chính sách bồi thường suất tái định cư nên ông có lập một Giấy cho đất này với diện tích  $500m^2$  đủ điều kiện ông C. hưởng được hưởng chính sách tái định cư của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 586 (chủ đầu tư của Dự án) và trong giấy cho đất này ông không có viết thời gian để sau này đến thời điểm thu hồi điền vào cho đủ điều kiện, trên thực tế ông C. chỉ cất nhà ở trên phần đất khoảng  $70m^2$ .

Xét giấy cho đất giữa ông T.Đ. với ông C. (bản gốc) do bị đơn ông K.P. cung cấp (BL 369), hai bên có lập văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003. Xét về nội dung của Giấy cho đất là chưa xác định cụ thể về diện tích của phần đất được tặng cho, theo Giấy cho đất thì phần đất ghi tặng cho có diện tích  $500m^2$ , nhưng diện tích sử dụng thực tế theo kết quả đo đạc là  $665,7m^2$ , diện tích mà ông C. cất nhà sử dụng là  $70,2m^2$ . Hơn nữa, kể từ thời điểm ký văn bản này cho đến nay, phía người được tặng cho là ông C. (nay là ông K.P.) không có làm thủ tục xác nhận hoặc tách thửa để công nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm cho rằng việc tặng cho này không tuân thủ về hình thức, cũng không đảm bảo về nội dung, không đúng với bản chất thực tế của các bên nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ, cho nên xét yêu cầu phản tố của ông K.P. buộc nguyên đơn ông H.C., người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T.Đ., bà Minh có có nghĩa vụ bồi thường phần đất có diện tích  $665,7m^2$  là không có cơ sở chấp nhận.

Bản án sơ thẩm tuyên là nguyên đơn ông H.C., người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Minh và ông T.Đ. có nghĩa vụ bồi thường nhà ở, công trình phụ, cây trồng, hỗ trợ chi phí di dời và số tiền hỗ trợ giá trị phần đất  $70,2m^2$ , tổng cộng là:  $145.243.200đ + 50.000.000đ + 140.400.000đ = 335.643.200$  đồng là có căn cứ và đúng quy định.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử có động viên phân tích và phía đại diện ủy quyền của nguyên đơn đồng ý nâng tiền bồi thường và hỗ trợ là 500.000.000 đồng. Đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi

nhận và sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Việc sửa này không phải là lỗi của cấp sơ thẩm mà là do nguyên đơn tự nguyện.

Mặc dù, Hội đồng xét xử đã đồng ý phân tích nhưng phía ông K.P. vẫn yêu cầu phía nguyên đơn hỗ trợ 1.476.021.700 đồng do đó ông K.P. phải chịu án phí đối với yêu cầu không T.Đ. chấp nhận.

Cụ thể như sau: 1.467.021.700 đồng – 500.000.000 đồng = 967.021.700 đồng.

Do đó, bị đơn phải chịu án phí là: 42.680.868 đồng. Tuy nhiên, xét hoàn cảnh của bị đơn do gặp hoàn cảnh khó khăn nên giảm ½ tiền án phí cho ông K.P.. Ông K.P. chỉ nộp 21.340.434 đồng.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: giống như bản án sơ thẩm đã tuyên, các đương sự không ai kháng cáo phần này nên phát sinh hiệu lực.

[5] Về chi phí thẩm định giá tài sản: Giống như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: sửa phần án phí dân sự do các đương sự có thay đổi một phần yêu cầu. Cụ thể án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Nguyên đơn ông Trần H.C. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền cụ thể như sau: (500.000.000 + 140.432.000 + 130.432.000 đồng = 770.864.000 đồng) = 34.834.560 đồng. được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 006786 ngày 19/3/2021; số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền số 006790 ngày 19/3/2021; số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền số 006789 ngày 19/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C., thành phố Cần Thơ. Số tiền án phí nguyên đơn ông H.C. còn phải nộp là 33.934.560 đồng.

- Bị đơn ông Mai K.P. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu phản tố không T.Đ. chấp nhận. (Tại phiên tòa phúc thẩm ông có rút lại một phần yêu cầu phản tố) nên ông K.P. chịu án phí trên yêu cầu không T.Đ. chấp nhận là: 42.680.868 đồng. Tuy nhiên, ông K.P. được giảm 50% (do hoàn cảnh gia đình khó khăn), số tiền án phí ông K.P. còn phải nộp là 21.340.434 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000đ theo biên lai thu tiền số 0008246 ngày 21/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C., thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông Mai K.P. được nhận lại số tiền là 14.659.566 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C., thành phố Cần Thơ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị của Viện kiểm sát nên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên.*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, các Điều 74, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 158, Điều 161, Điều 166, Điều 274, Điều 275, Điều 279, Điều 457 và Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166, 167, 168 và 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Mai K.P., bà Lê T.D., ông Mai PĐ., bà Mai Kiều T.Q., bà Mai Kiều K.N.. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần H.C..

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai K.P..

Buộc bị đơn ông Mai K.P. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T.D., anh Mai PĐ., chị Mai Kiều T.Q. và chị Mai Kiều K.N. có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4 có kết cấu khung cột bê tông đúc sẵn, vách tường, mái tole, đòn tay thép, nền gạch men + lát xi măng, mái che để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 665,7m<sup>2</sup> cho nguyên đơn ông Trần H.C. được trọn quyền sử dụng (được ký hiệu A trong Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ) thuộc một phần thửa đất số 10384, tờ bản đồ số 01 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06860 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/4/2016, đất tọa lạc tại khu vực TH., phường PT., quận C., thành phố Cần Thơ.

*(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2022 (BL 465 đến 470) và Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT ngày 11/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (BL 457)).*

Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trần H.C., người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn N.M., ông Nguyễn T.Đ. có nghĩa vụ trả cho ông Mai K.P. tổng số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn) (trong số tiền 500.000.000 đồng này có 335.643.200 đồng là liên đới của ông H.C., bà Minh và ông T.Đ.. Phần còn lại 164.356.800 đồng là phần của ông H.C.).

Dành quyền lưu cư cho bị đơn ông K.P. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dân, anh Đăng, chị Quyên và chị Nên trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần H.C. được sở hữu toàn bộ số cây trồng có trên đất sau khi bồi thường giá trị cây trồng cho bị đơn ông K.P..

Kể từ ngày bị đơn ông K.P. có đơn yêu cầu thi hành án mà ông H.C., bà Minh và ông T.Đ. chậm thi hành thì còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

**5. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Nguyên đơn ông Trần H.C. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 34.834.560 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006786 ngày 19/3/2021; số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006790 ngày 19/3/2021; số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006789 ngày 19/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C., thành phố Cần Thơ. Số tiền án phí nguyên đơn ông H.C. còn phải nộp là 33.934.560 đồng.

- Bị đơn ông Mai K.P. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu phản tố không T.Đ. chấp nhận, số tiền án phí là 21.340.434 đồng, ông K.P. được giảm 50% (do hoàn cảnh gia đình khó khăn) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0008246 ngày 21/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C., thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông Mai K.P. được nhận lại số tiền là 14.659.566 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C., thành phố Cần Thơ.

[6] Tiền án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Mai K.P. được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008575 ngày 22/9/2022. Bà Lê T.D., ông Mai P.Đ., bà Mai Kiều T.Q., bà Mai Kiều K.N. được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008576 ngày 22/9/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận C., thành phố Cần Thơ.

Các phần kháng của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, viện kiểm sát không có kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 và 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.

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

**Nơi nhận**

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.C.;
- THADS Q.C.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Văn Hải**