

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CỜ ĐỎ  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2021/DS-ST

Ngày: 19-11-2021

V/v: “*Đòi quyền sử dụng đất  
và yêu cầu công nhận quyền  
sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phan Thành Sang**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Lương Hùng Dũng**

2. Ông **Cao Thanh Việt**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Phạm Thị Th Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà **Trần Thị Thanh Phượng** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về “*Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 207/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Anh **Trần Văn T**, sinh năm 1976 (có mặt)

1.2. Chị **Huỳnh Thị T (T)**, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thạnh Phong, xã Thạnh Phước, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

*2. Bị đơn:* Ông **Phan Văn V (L)**, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị S (S)**, sinh năm 1968 (có mặt)

3.2. Chị **Trần Thế A**, sinh năm 1986 (vắng mặt)

3.3. Anh **Phan Quốc T**, sinh năm 2001 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Bà **Phạm Thị Th**, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

4.2. Ông **Nguyễn Ngọc V**, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Th, xã Thới Đ, huyện C, TP.Cần Thơ.

4.3. Chị **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

4.4. Chị **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ng, xã Th, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T thống nhất trình bày:**

Vào khoảng tháng 8/2007 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng (mua) toàn bộ diện tích thửa đất số 728 và căn nhà trên thửa đất này tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ của chị Nguyễn Thị Lệ Hằng với giá 20.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chị Hằng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được cấp quyết định giao đất nên hai bên chỉ viết giấy tay mua bán (chuyển nhượng), tuy nhiên đã bị thất lạc nên không thể cung cấp cho Tòa án. Khi mua bán có người làm chứng là Nguyễn Văn S, Nguyễn Ngọc V, Nguyễn Văn Nam, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị B, Phạm Thị Th.

Đến khoảng tháng 9/2007 chị Hằng chết nên hai bên vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi chị Hằng chết, vào khoảng tháng 6/2020 mẹ của chị Hằng là bà Phạm Thị Th mới được thừa kế quyền sử dụng đất này và bà Thanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà Thanh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Thanh đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh chị. Do khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh T bận đi làm ăn xa nên không có tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có chị T đứng tên, cụ thể tại thửa đất số 728, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại khu dân cư xã Thới Đông - ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ (vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CH02148 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 19/8/2020 cho bà Huỳnh Thị T).

Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh chị biết gia đình ông Phan Văn

V đang ở trên đất nhưng vẫn đồng ý vì chị Hằng cho biết là gia đình ông V đang thuê đất với thời hạn từ năm 2004 đến tháng 02/2008 và đến hết thời hạn thuê ông V mới trả đất, nhà được. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị vẫn đồng ý cho gia đình ông V tiếp tục sử dụng đất, nhà cho đến hết hợp đồng thuê vào 02/2008. Đối với tiền thuê nhà, ông V không có trả cho anh chị mà trả cho chị Hằng.

Đến hết tháng 02/2008 anh chị có đến gặp gia đình ông V để yêu cầu trả đất, nhà nhưng gia đình ông V không trả vì gia đình ông V cho rằng đã mua đất, nhà của chị Hằng. Sự việc này, anh chị có cho mẹ chị Hằng biết và mẹ chị Hằng có đến gặp gia đình ông V đòi đất nhưng vẫn không được. Do chị Hằng chết, bà Thanh là mẹ của chị Hằng và anh chị vẫn chưa được đứng tên quyền sử dụng đất này nên không thể khiếu nại hay khởi kiện đối với gia đình ông V.

Vào tháng 8/2020 anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Thới Đông yêu cầu giải quyết và Ủy ban nhân dân xã Thới Đông đã mời các bên đến giải quyết nhưng không thành. Do đó, anh chị khởi kiện yêu cầu ông V và vợ con ông V là bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thế A, anh Phan Quốc T trả cho anh chị toàn bộ diện tích đất, nhà tại thửa đất số 728, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại khu dân cư xã Thới Đông - ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 19/TTKTTNMT ngày 06/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Đối với vật kiến trúc là nhà phụ 1, nhà phụ 2, sân, hàng rào do ông Phan Văn V đầu tư xây dựng, anh chị đồng ý bồi thường giá trị cho ông V theo như định giá là 87.187.500 đồng để được quyền sử dụng tài sản này. Ngoài ra anh chị đồng ý hỗ trợ di dời cho ông Phan Văn V số tiền 12.812.500 đồng. Tổng cộng tiền bồi thường và di dời là 100.000.000 đồng.

#### **Bị đơn Phan Văn V trình bày:**

Vào ngày 15/12/2004 chị Nguyễn Thị Lệ Hằng có cho gia đình ông thuê toàn bộ diện tích đất, nhà tại thửa đất số 728, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ với thời hạn 03 năm và giá thuê 2.000.000 đồng/03 năm. Khi thuê có làm giấy tay, nhưng nay đã thất lạc nên không thể cung cấp được. Đến ngày 23/7/2006 chị Hằng bán toàn bộ diện tích đất và nhà cho ông với giá 15.000.000 đồng. Khi bán có làm giấy tay bằng “Tờ nhường quyền” đề ngày 23/7/2006. Theo giấy tay, ông trả trước cho chị Hằng 12.000.000 đồng, còn 3.000.000 đồng đến hết thời hạn thuê nhà (cuối năm 2007) sẽ trả. Tuy nhiên, chưa hết thời hạn

thuê chị Hằng chết nên số tiền 3.000.000 đồng ông vẫn chưa trả cho chị Hằng hay gia đình chị Hằng.

Đến năm 2016 chính quyền có yêu cầu ông trả tiền thay cho chị Hằng tại Ngân hàng chính sách xã hội – Phòng Giao dịch huyện Cờ Đỏ với số tiền 9.646.575 đồng và ông đã trả. Khi trả ông có hỏi đây là tiền gì thì được biết là tiền vay của chị Hằng.

Từ khi mua đất, nhà đến nay, ông vẫn chưa đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì chưa có tiền.

Trong quá trình sử dụng đất, ông không biết anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T mua đất của chị Hằng cũng như việc bà Phạm Thị Th (mẹ bà Hằng) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó chuyển nhượng cho anh Tể, chị Tuyết, chỉ khi phát sinh tranh chấp vào cuối năm 2020, ông mới biết.

Nay anh T, chị T yêu cầu ông trả lại nhà, đất, ông không đồng ý. Ông yêu cầu phản tố với nội dung là yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Phan Văn V và các thành viên gia đình là bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thế A, anh Phan Quốc T được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 728, tờ bản đồ số 13, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ (vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CH02148 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 19/8/2020 cho bà Huỳnh Thị T) (theo bản trích đo địa chính số: 19/TTKTTNMT ngày 06/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ). Ông đồng ý trả giá trị đất cho anh T, chị T số tiền 30.000.000 đồng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:**

Thống nhất với nội dung trình bày của ông Phan Văn V về quá trình sử dụng đất của gia đình. Nay bà thống nhất với yêu cầu phản tố của ông Vàng là yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Phan Văn V và các thành viên gia đình là bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thế A, anh Phan Quốc T được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 728, tờ bản đồ số 13, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ (vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CH02148 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 19/8/2020 cho bà Huỳnh Thị T) (theo bản trích đo địa chính số: 19/TTKTTNMT ngày 06/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ), bà đồng ý trả giá trị đất cho anh T, chị T số tiền 200.000.000 đồng. Ngược lại, nếu anh T, chị T muốn gia đình bà trả đất, nhà thì phải bồi thường cho bà số tiền 200.000.000 đồng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thế A, anh Phan Quốc T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai thống nhất trình bày:**

Thông nhất với nội dung trình bày và yêu cầu phản tố của ông Phan Văn V.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn V.

+ Buộc bị đơn ông Phan Văn V cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thế A, anh Phan Quốc T trả cho nguyên đơn anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T thửa đất số 728, tờ bản đồ số 13, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ và căn nhà chính trên đất.

+ Buộc anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T trả cho ông Phan Văn V giá trị vật kiến trúc, gồm nhà phụ 1, nhà phụ 2, sân, hàng rào với số tiền 87.187.500 đồng.

+ Công nhận cho anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T được quyền sử dụng vật kiến trúc, gồm nhà phụ 1, nhà phụ 2, sân, hàng rào.

+ Công nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T về việc hỗ trợ di dời cho ông Phan Văn V với số tiền 12.812.500 đồng.

+ Đối với số tiền 9.646.575 đồng ông Phan Văn V đã trả thay nợ vay cho chị Nguyễn Thị Lệ Hằng tại Ngân hàng Chính sách xã hội – Phòng Giao dịch huyện Cờ Đỏ, ông Vàng có thể khởi kiện người thừa kế tài sản của chị Hằng theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền giải quyết: Anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T khởi kiện ông Phan Văn V với yêu cầu ông Vàng phải trả đất, nhà tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ, ông V phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng đất tại diện tích đất này nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Khi tiến hành xét xử, tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thế A, anh Phan Quốc T, người làm chứng có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất những người này theo Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn V, Hội đồng xét xử nhận thấy, bị đơn ông V trình bày thửa đất số 728, tờ bản đồ số 13, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ do bà Huỳnh Thị T đứng tên quyền sử dụng đất và căn nhà chính có trên đất, vào năm 2004 chị Nguyễn Thị Lệ Hằng có cho gia đình ông thuê toàn bộ diện tích đất, nhà, đến năm 2006 chị Hằng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và nhà cho ông với giá 15.000.000 đồng bằng “Tờ nhường quyền” đề ngày 23/7/2006, ông đã trả trực tiếp 12.000.000 đồng và sau đó là trả tiền vay thay cho chị Hằng tại Ngân hàng Chính sách xã hội – Phòng Giao dịch huyện Cờ Đỏ vào ngày 13/6/2016 với số tiền 9.646.575 đồng. Xét lời trình bày và những tài liệu, chứng cứ mà ông V cung cấp là không đủ để chứng minh có việc chuyển nhượng đất, nhà giữa chị Hằng và ông, bởi, ông thừa nhận toàn bộ nội dung “Tờ nhường quyền” là do ông viết, chị Hằng chỉ có ký tên, không người làm chứng, nay chị Hằng đã chết nên không đối chất, làm rõ được, việc chuyển nhượng không được lập hợp đồng theo mẫu, không có công chứng, chứng thực nên “Tờ nhường quyền” không có giá trị pháp lý, phiếu giao dịch nộp số tiền 9.646.575 đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội – Phòng Giao dịch huyện Cờ Đỏ vào ngày 13/6/2016 chỉ chứng minh là ông đã tất toán nợ (trả nợ) thay cho chị Hằng chứ không chứng minh có việc chuyển nhượng, nếu thực chất có việc chuyển nhượng thì tại sao chị Hằng không giao cho ông Quyết định số: 2735/2003/QĐ.UB ngày 18/9/2003 của Ủy ban nhân dân quận Ô Môn về việc giao đất nền nhà cho chị Hằng mà chị Hằng lại giao cho anh T, chị T. Trong khi đó, nguyên đơn anh T, chị T lại có chứng cứ chứng minh chị Hằng có chuyển nhượng bằng lời khai của người làm chứng là bà Phạm Thị Th (mẹ chị Hằng), ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Q, bằng việc chị Hằng đã giao Quyết định số 2735 cho anh T, chị T và sau khi được thừa kế quyền sử dụng đất từ chị Hằng, bà Thanh đã chuyển nhượng cho anh T, chị T cũng với số tiền 20.000.000 đồng nhưng không có nhận tiền ngoài số tiền chị Hằng đã nhận trước đó.

[2.2] Cùng với nhận định trên, nếu ông Vàng chứng minh được chị Hằng có chuyển nhượng diện tích đất và nhà cho ông thì việc chuyển nhượng này cũng không hợp pháp, bởi lẽ, vào năm 2006 chị Hằng vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ mới có quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn nên chị Hằng không có quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, hơn nữa quyết định giao đất cũng cấm chuyển nhượng trong thời gian 10 năm.

[2.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định thửa đất số 728, tờ bản đồ số 13, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ và căn nhà chính có trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh T, chị T, việc ông V cùng gia đình đang sử dụng diện tích đất thửa số 728 và căn nhà chính có trên đất chỉ phát sinh từ hợp đồng thuê giữa gia đình ông V và chị H và hiện tại đã hết thời hạn thuê. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh T, chị T là có căn cứ để chấp nhận, yêu cầu phản tố của ông V không có căn cứ để chấp nhận. Buộc ông V cùng bà Sáu, chị An, anh Toàn trả anh T, chị T, chị Tuyết toàn bộ diện tích thửa 728 và căn nhà chính có trên đất.

[2.4] Đối với những tài sản gắn liền với thửa đất số 728, gồm nhà phụ 1, nhà phụ 2, sân, hàng rào. Đây là tài sản do ông Phan Văn V đầu tư xây dựng nên anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T đồng ý trả giá trị cho ông Vàng theo như định giá là 87.187.500 đồng để được quyền sử dụng tài sản này là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[2.5] Đối với việc anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T đồng ý hỗ trợ di dời cho ông Phan Văn V số tiền 12.812.500 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của anh T, chị T và phù hợp với pháp luật nên công nhận.

[2.6] Đối với số tiền 9.646.575 đồng ông Phan Văn V đã trả thay nợ vay cho chị Nguyễn Thị Lệ Hằng tại Ngân hàng Chính sách xã hội – Phòng Giao dịch huyện Cờ Đỏ, ông V có thể khởi kiện người thừa kế tài sản của chị Hằng theo quy định pháp luật.

[2.7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phan Văn V phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[2.8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Bị đơn ông Phan Văn V chịu 6.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 158; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T đối với bị đơn ông Phan Văn V.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn V đối với nguyên đơn anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T.

3. Ông Phan Văn V, bà Phạm Thị Sáu, chị Trần Thế A, anh Phan Quốc T có nghĩa vụ trả cho anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T thửa đất số 728, tờ bản đồ số 13, diện tích 77m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ và căn nhà chính có trên đất (theo bản trích đo địa chính số: 19/TTKTTNMT ngày 06/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

4. Anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Phan Văn V giá trị vật kiến trúc có trên thửa đất số 728, gồm nhà phụ 1, nhà phụ 2, sân, hàng rào với số tiền 87.187.500 đồng.

5. Anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T được quyền sử dụng vật kiến trúc có trên thửa đất số 728, gồm nhà phụ 1, nhà phụ 2, sân, hàng rào.

6. Công nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T trong việc hỗ trợ di dời cho ông Phan Văn V với số tiền 12.812.500 đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông Phan Văn V phải chịu 600.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông Vàng đã nộp theo biên lai số 013679 ngày 20 tháng 5 năm 2021 thành án phí. Ông Vàng còn phải nộp số tiền 300.000 đồng

7.2. Anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T phải chịu 5.000.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh T, chị T đã nộp theo biên lai số 013566 ngày 18 tháng 01 năm 2021 thành án phí. Anh T, chị T còn phải nộp 4.700.000 đồng.

8. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Ông Phan Văn V phải chịu 6.000.000 đồng. Ông V có nghĩa vụ trả cho anh Trần Văn T, chị Huỳnh Thị T số tiền 6.000.000 đồng.

9. Tuyên án công khai. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

10. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND huyện Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- TAND TP.Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thành Sang**