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: 102/2022/DS-PT
Ngày**:** 23 - 5 - 2022
V/v "tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh;

Bà Hà Thị Phương Thanh.

- 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: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 19 tháng 5 năm 2022 và ngày 23 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2021/TLPT- DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về "tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2021/DS – ST ngày 21 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân quận B bị nguyên đơn ông Trịnh Văn T, bị đơn bà Trịnh Thị L, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Bé B, ông Trần Văn R, chị Trần Thị Kiều A kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2022/QĐPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T, sinh năm: 1968; (có mặt).

Địa chỉ: Số 1A/2 khu vực 2, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Bác A3 là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Sỹ Kim thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

Địa chỉ: Số 12 đường C, phường C, quận D, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị L, sinh năm: 1951;

Địa chỉ: Số 481, khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm: 1958; (có mặt).

Địa chỉ: Số 132/130 đường F, phường G, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Ông Lê Văn H, sinh năm: 1968; (có mặt).

Địa chỉ: Số 300/31 đường H, phường I, quận J, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Trần Thị Bé B, sinh năm: 1981; (có mặt).

3.2. Ông Trần Văn R, sinh năm: 1985; (Xin giải quyết vắng mặt).

3.3. Chị Trần Thị Kiều A, sinh năm: 2000; (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 481 khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà Huỳnh Ngọc D, sinh năm: 1970; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1A/2 khu vực 2, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Trịnh Văn T, sinh năm: 1968 (Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2021) (có mặt).

3.5. Bà Trịnh Thị A2, sinh năm: 1966; (có mặt).

Địa chỉ: Số 482 khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.6. Bà Lê Thị M, sinh năm: 1958; (có mặt).

Địa chỉ: Số 482A khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.7. Ủy ban nhân dân quận Cái Răng; (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực K, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trịnh Văn T trình bày và yêu cầu: Trước đây ông được mẹ ruột cho phần đất có diện tích 773m^2, ông đã làm thủ tục kê khai năm 1993 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02. Năm 2002 ông chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H2 phần đất có diện tích 641m^2, phần diện tích đất ông còn lại là 132m^2, đến năm 2006 ông chuyển nhượng tiếp phần đất 56m^2 cho người khác, phần còn lại của ông là 75m^2. Do thấy hoàn cảnh của bà L ở phần đất ở mé sông, dễ bị sạt lở nên năm 2003 ông mới kêu bà L lên ở phần diện tích đất hiện nay. Sau đó bà L được Nhà nước xây dựng nhà tình thương đã cất trên phần đất ở nhờ của ông, do đi làm ăn xa ông

không hay biết, do có nhu cầu sử dụng phần đất của mình ông đã nhiều lần yêu cầu bà L trả lại phần diện tích đất ở nhờ nhưng bà L không đồng ý.

Nay ông khởi kiện yêu cầu hộ bà Trịnh Thị L di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 74.8m^2 (có diện tích đo đạc thực tế là 80,3m^2) thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ; ông đồng ý hỗ trợ di dời cho bà L với số tiền là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Mỹ L2, ông Lê Văn H (đại diện ủy quyền của bị đơn bà Trịnh Thị L trình bày: Trước đây vào năm 1969 bà L được ông Trịnh Ngọc H3 (cha bà L) cho phần đất có chiều ngang 5.0m, dài 15.0m cất nhà ở, đến năm 2002 thì dọn lên phần đất tranh chấp hiện nay, bà L được địa phương cất nhà tình thương nhưng do phần đất mà ông H3 cho trước đây là mé sông không thể cất nhà được nên bà L chuyển lên phần đất nạc của cha bà để cất nhà tình thương và sử dụng cho đến nay.

Năm 2008, ông T tự kê khai cấp quyền sử dụng đất, thì bà L không biết và cũng không đồng ý, bị đơn bà L có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp diện tích khoảng 74.8m^2 (có diện tích đo đạc thực tế là 80,3m^2) gắn liền căn nhà tình thương tọa lạc tại khu vực 3, phường Ba Láng, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, do hiện tại bà L không còn chỗ ở nào khác và đảm bảo cuộc sống của gia đình bà L.

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

- Bà Trần Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Kiều A có ý kiến: Thống nhất với phần trình bày về nguồn gốc đất như đại diện ủy quyền của bà L trình bày, thống nhất với yêu cầu công nhận phần đất 74,8m^2 (có diện tích đo đạc thực tế là 80,3m^2) cho bà L và gia đình bà quản lý, sử dụng, ổn định chỗ ở.

- Ông Trần Văn R trình bày: Năm 1969 ông Trịnh Ngọc H3 là cha của mẹ ông có cho phần đất có chiều ngang 6,0m, chiều dài 15,0m (miếng đất này đang ở cặp mé sông). Năm 2002 chính quyền địa phương đã xét cấp cho mẹ ông là bà Trịnh Thị L căn nhà tình thương nhưng không thể xây dựng trên đất mé sông nên bà Lùng chuyển lên phần đất nạc để xây dựng nhà tình thương và ở cho đến nay. Năm 2008 ông T tự ý kê khai cấp quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của bà L, ông có ý kiến là công nhận phần đất tranh chấp cho mẹ ông là bà L.

- Bà Trịnh Thị A2 trình bày: Lúc cha mẹ bà còn sống thì có cho phần đất cho các con canh tác, cụ thể cho mẹ của bà được diện tích đất khoảng 773m^2, cho bà Trịnh Thị L phần đất có diện tích khoảng 3.100m^2 đất ruộng, phần còn lại thì để lại dưỡng già và sinh sống với anh Trịnh Văn Ph. Sau khi mẹ bà mất thì để lại phần đất 773m^2 cho ông Trịnh Văn T canh tác, gia đình bà L sinh sống ở phần đất mé sông nên khi được chính quyền địa phương xét cấp nhà tình thương thì không đủ điều kiện, thấy vậy ông T mới cho gia đình bà L ở nhờ trên phần đất tranh chấp hiện nay để đủ điều kiện xét cấp nhà tình thương.

- Bà Lê Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Trịnh Văn Ph (đã chết), bà được biết thì ông Trịnh Ngọc H3 (cha chồng bà) lúc còn sống có cho bà Trịnh Thị L để cất nhà ở cho đến nay, chứ không biết miếng đất hay nền đất nào nữa hết.

Có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bà Trịnh Thị L và các thành viên trong hộ di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 74.8m^2 (có diện tích đo đạc thực tế là 80,3m^2) thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ; ông đồng ý hỗ trợ di dời và bồi thường giá trị nhà cho bà L với số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Phía bị đơn bà L vẫn giữ yêu cầu phản tố công nhận phần đất này cho bà L, do bà L không còn phần đất nào khác để ở.

Luật sư Nguyễn Bác A3 (bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn) có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trịnh Thị L và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ; ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Tứ đồng ý hỗ trợ di dời và bồi thường giá trị nhà cho bà L với số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Tại bản án số 74/2021/DS - ST ngày 21/10/2021 Tòa án nhân dân quận B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trịnh Thị L.

- Công nhận cho bị đơn bà Trịnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A được trọn quyền sở hữu phần đất tranh chấp có diện tích 74,8 m^2 (đo đạc thực tế 80,3m^2) thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00608 được Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cấp ngày 03/3/2008.

Bà Trịnh Thị L, bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định và chịu các khoản phí, lệ phí có liên quan.

(Kèm theo Bảng trích đo địa chính số: 53 ngày 28/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

- Bị đơn bà Trịnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Trịnh Văn T số tiền là 419.100.000đ (Bốn trăm mười chín triệu một trăm nghìn đồng) (tương đương giá trị phần diện tích đất tranh chấp của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 02). (sau khi có bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận B đã

có thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 50 ngày 05/11/2021, bà Lùng, bà Bé B, ông R, chị Kiều A mỗi ngươi có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền là 104.775.000đồng)

Kể từ ngày nguyên đơn ông Trịnh Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, phía bà Trịnh Thị L, bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A chưa thi hành thì còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Ông Trịnh Văn T có nghĩa vụ giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00608 được Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 03/3/2008 cho hộ bà Trịnh Thị L để làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích đất của thửa số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ, theo hiện trạng đã được đo đạc thể hiện tại Bảng trích đo địa chính số: 53 ngày 28/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Bản án trên đã bị nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc việc giải quyết vụ án đồng thời không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì căn nhà của bị đơn được xây dựng từ năm 2002 nhưng khi định giá Hội đồng định giá áp dụng mức giá thời điểm năm 2020 là không phù hợp. Về giá đất theo kết quả của Hội đồng định giá cũng chưa có căn cứ vì mức giá đó chỉ là mức tham khảo chứ không phải do một Đơn vị chuyên môn tiến hành định giá.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn vì thực tế nguồn gốc đất trước đây là bà L được cha cho phần đất bãi bồi sau đó bà L và ông T có thỏa thuận việc hoán đổi đất nên bà L mới ở ổn định trên phần đất tranh chấp từ năm 2002 cho đến nay.

Bà Trần Thị Bé B, chị Trần Thị Kiều A xác định là con và cháu của bà L đã sinh sống cùng với bà L từ nhỏ đến nay. Bà B và chị Kiều A không kháng cáo về phần đất mình được công nhận nhưng cũng không đồng ý đóng án phí vì cho rằng ông T chỉ kiện bà Lùng không có kiện bà B và chị Kiều A nên 02 người không có nghĩa vụ phải nộp án phí.

Ông Trần Văn R có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng quan điểm kháng cáo ông cũng giống cùng quan điểm với bà B và chị Kiều A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của các Thẩm phán và Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm trong việc Thụ lý xét xử phúc thẩm (Điều 285); Chuẩn bị xét xử phúc thẩm (Điều 286); Cung cấp tài liệu, chứng cứ (Điều 287); Triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm (Điều 294) của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Đối với kháng cáo của nguyên đơn: xét thấy, quá trình xét xử sơ thẩm Tòa án đã tiến hành định giá tài sản, nguyên đơn đồng ý ký tên vào Biên bản định giá. Đồng thời, theo quy định tại khoản 5 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định "Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với kết quả định giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được các chứng cứ quy định tại khoản 5 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không có cơ sở xem xét việc định giá lại theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00608do ông Trịnh Văn T đứng tên. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha bị đơn để lại và cho bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của ông H3. Đồng thời tại công văn số 478/UBND ngày 05/3/2021 của UBND quận Cái Răng xác định: "Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Trịnh Văn T là đúng trình tự thủ tục luật định….". Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị bác kháng cáo của bị đơn.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị Kiều A: theo xác nhận của Công an phường B, hộ bà Trịnh Thị L bao gồm Trần Thị Bé B, Trần Văn R, Nguyễn Thị Kiều A. Do phần đất tranh chấp tại số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T nên bị đơn và các thành viên trong hộ phải có trách nhiệm di dời giao trả đất cho ông T. Nhưng do căn nhà trên đất bị đơn và những người trong hộ được xét xây dựng nhà Đại đoàn kết, bị đơn và các thành viên trong hộ cũng không còn nơi nào khác nên cấp sơ thẩm đã ổn định công nhận phần nhà và đất trên cho bị đơn và các thành viên trong hộ và buộc những người này có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho nguyên đơn, đồng thời buộc bị đơn và những thành viên phải chịu án phí đối với số tiền phải hoàn trả là phù hợp theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, hộ bị đơn bà Lùng được xét xây dựng nhà Đại đoàn kết, thuộc hộ khó khăn nên cần thiết áp dụng điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326 để miễn án phí đối với những người trong hộ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị Kiều A.

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 74/2021/DS - ST ngày 21/10/2021 Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ theo hướng miễn án phí cho bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị Kiều A.

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 luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Trần Văn R vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên ông có gửi đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông R.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu định giá lại nhà và đất tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình xét xử sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản và tại Biên bản định giá ngày 08/10/2020 đã thể hiện giá Nhà nước và giá thị trường đối với tài sản tranh chấp, nguyên đơn có chứng kiến việc định giá, đồng ý ký tên vào Biên bản định giá cũng như không có khiếu nại gì về kết quả định giá ở giai đoạn sơ thẩm. Ngoài ra, theo quy định tại khoản 5 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định "Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết

quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với kết quả định giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được các chứng cứ việc định giá của cấp sơ thẩm vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không có cơ sở xem xét việc định giá lại, do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng dụng đất tranh chấp cho bị đơn. Xét thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00608 được Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 03/3/2008 cho ông Trịnh Văn T. Bà L cho rằng nguồn gốc đất là của cha Trịnh Ngọc H3 cho phần đất bãi bồi sau đó bà và ông T có thỏa thuận hoán đổi vị trí với đất tranh chấp nhưng bà không có chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của minh và ông T cũng không thừa nhận có việc hoán đổi đất, trong khi đó tại công văn số 478/UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân quận B xác định: "Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn T là đúng trình tự thủ tục luật định….". Đồng thời, tại Biên bản hòa giải của ban hòa giải khu vực 3, phường E và Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân phường E bà L cũng thừa nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Tứ. Ngoài ra, trong quá trình ông T làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất cũng như ông T chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho người khác (bà H2) bà L biết nhưng cũng không có ý kiến gì.

Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được những tài liệu, chứng cứ để chứng minh để bà được công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp, do đó yêu cầu kháng cáo của bà không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Trần Thị Kiều A: ông R, bà B, chị A yêu cầu không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị quyền sử dụng đất được nhận. Hội đồng xét xử xét thấy, trên phần đất tranh chấp có căn nhà Đại đoàn kết của hộ gia đình bị đơn và những thành viên trong hộ bao gồm ông Rớt, bà Ba, chị A đang sinh sống. Như đã phân tích trên do phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn lẽ ra bị đơn và những thành viên trong hộ phải di dời nhà trả lại đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn và những thành viên trong hộ thuộc hộ gia đình khó khăn và không có đất nào khác để di dời nên cấp sơ thẩm đã ổn định chỗ ở và công nhận phần đất tranh chấp cho hộ gia đình bị đơn và những thành viên, đồng thời buộc bị đơn cũng như các thành viên trong gia đình có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn giá trị đất 419.100.000 đồng là có cơ sở. Đồng thời buộc bị đơn và những thành viên trong hộ được công nhận quyền sử dụng đất phải chịu án phí đối với số tiền 419.100.000 đồng là phù hợp với quy định tại

Điều 26, điểm b, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do đó yêu cầu kháng cáo của Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Trần Thị Kiều A là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên cho thấy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Trần Thị Kiều A không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã tuyên là có cơ sở nên giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, trong quá trình kiểm tra căn cước, địa chỉ của các đương sự tại phiên tòa đối chiếu với những tài liệu có trong hồ sơ cho thấy việc ghi nhận địa chỉ, họ, năm sinh của một số đương sự trong Bản án của cấp sơ thẩm là không chính xác cần điều chỉnh lại như: địa chỉ của bà Nguyễn Thị Mỹ L2 - đại diện ủy quyền của bị đơn (từ 312/130 đường F điều chỉnh thành 132/130 đường Hùng Vương), địa chỉ của bà Trịnh Thị A2 (từ 182 khu vực 3 điều chỉnh thành 482 khu vực 3) năm sinh của bà Trần Thị Bé B (từ 1980 thành 1981), chị Nguyễn Thị Kiều A điều chỉnh lại là Trần Thị Kiều A. Những sai sót trên tuy nhỏ nhưng sẽ gây khó khăn cho các đương sự trong quá trình thi hành án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận một phần.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Trần Thị Kiều A không được chấp nhận nên các đương sự nêu trên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Riêng bà Trịnh Thị L là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Văn T.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị L.

3. Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, bà Trần Thị Kiều A.

4. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 74/2021/DS - ST ngày 21/10/2021 Tòa án nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ.

4.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn T.

4.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trịnh Thị L.

- Công nhận cho bị đơn bà Trịnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A được trọn quyền sở hữu phần đất tranh chấp có diện tích 74,8 m^2 (đo đạc thực tế 80,3m^2) thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00608 được Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 03/3/2008.

Bà Trịnh Thị L, bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định và chịu các khoản phí, lệ phí có liên quan.

(Kèm theo Bảng trích đo địa chính số: 53 ngày 28/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

- Bị đơn bà Trịnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Trịnh Văn T số tiền là 419.100.000đ (Bốn trăm mười chín triệu một trăm nghìn đồng) (tương đương giá trị phần diện tích đất tranh chấp của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 02). Sau khi có bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận B đã có thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 50/QĐ-SCBSBA ngày 05/11/2021, cụ thể tại trang 11 của bản án được sửa chữa, bổ sung như sau "….của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 02), như vậy bà L, bà Bé B, ông R, chị Kiều A mỗi ngươi có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền là 104.775.000đồng (một trăm lẻ bốn triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn ông Trịnh Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, phía bà Trịnh Thị L, bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A chưa thi hành thì còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Ông Trịnh Văn T có nghĩa vụ giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00608 được Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 03/3/2008 cho hộ bà Trịnh Thị L để làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích đất của thửa số 75, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 3, phường E, quận B, thành phố Cần Thơ, theo hiện trạng đã được đo đạc thể hiện tại Bảng trích đo địa chính số: 53 ngày 28/11/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

4.3 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền là 4.280.000 đồng (Bốn triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng), ông T và bà L mỗi người chịu ½ chi phí này, tương đương số tiền là 2.140.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng), do nguyên đơn ông T đã nộp tạm ứng trước và đã chi

xong, nên bà L có nghĩa vụ nộp lại số tiền 2.140.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) tại cơ quan thi hành án để trả lại cho ông T.

4.4 Về án phía dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trịnh Văn T phải nộp số tiền án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006043 ngày 11/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Ông T được nhận lại số tiền là 950.000đ (Chín trăm năm mươi nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Trịnh Thị L, bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R và chị Trần Thị Kiều A mỗi người phải nộp số tiền là 5.238.700đ (Năm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm đồng); do bà L thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn phần án phí phải chịu nên được miễn phần án phí dân sự sơ thẩm bà L phải chịu.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Ông T được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008083 ngày 05/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B. Bà Trần Thị Bé B, ông Trần Văn R, chị Trần Thị Kiều A mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đồng. Bà Bé B, ông R, chị Kiều A được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0008080, 0008079, 0008081 cùng ngày 03/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B. Bà Trịnh Thị L thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Trong 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, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND quận B;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS quận B;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan