

**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:137/2019/DS-PT

Ngày: 08.8.2019.

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: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Ông Trần Trí Dũng

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Bà Nguyễn Thị Thủy- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 08 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 45/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận O bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2019/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1968. Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T. Trú tại: Số khu vực 12, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lương Văn L, sinh năm: 1956. Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1956 (Chết ngày 01/12/2010). *Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

2.2.1 Ông Lương Hải G, sinh năm: 1977. Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

2.2.2 Bà Lương Thị H1, sinh năm: 1978. Trú tại: Khu vực Thới Ngon A, phường P, quận O, thành phố Cần Thơ.

2.2.3 Bà Lương Thị T2, sinh năm: 1979. Khu vực B, phường T, quận O, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2.2.4 Ông Lương Thanh H2, sinh năm: 1982. Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

2.2.5 Ông Lương Văn Đ, sinh năm: 1984. Trú tại: Dah, Krông Năng, Đắk Lắk.

2.2.6 Bà Lương Thị Hồng G1, sinh năm: 1985. Trú tại: khu phố 6, phường B, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2.7 Ông Lương Văn Đ1, sinh năm: 1988. Trú tại: Khu vực T phường T, quận B, thành phố Cần Thơ

2.2.8 Ông Lương Văn T3, sinh năm: 1990. Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

2.2.9 Ông Lương Hải G. Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông G, bà H1, bà T2, ông H2, ông Đ, bà G1, ông Đ1, ông T3 : ông Lương Văn L. Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2010.

2.2.10 Ông Lương Văn L (có mặt)

Trú tại: khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ

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

3.1 Bà Đặng Thị B, sinh năm: 1927. Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.2 Chị Trần Thị H3, sinh năm: 1977 (vợ ông Lương Hải G). Trú tại: Khu vực 12, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3 Ông Lương Hải G. Đại diện hợp pháp: ông Lương Văn L.

4. Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Thu H là nguyên đơn. Ông Lương Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày và có yêu cầu khởi kiện như sau: Vào năm 1989, ông Nguyễn Văn S đến hỏi dùm cho em ruột ông là bà Nguyễn Thị T1 được ở nhờ trên đất của cha mẹ bà. Vì nể tình ông S làm việc ở địa phương nên mẹ bà là Đặng Thị B cho ông vợ chồng ông Lương Văn L và bà Nguyễn Thị T1 ở nhờ trên đất từ năm 1990 đến nay. Đến năm 1995, bà Đặng Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000356 ngày 12/12/1995 gồm 02 thửa là: thửa 729, diện tích 500m² đất (thổ cư) và thửa 454, diện tích 2203m² (đất vườn) là bao gồm cả phần đất ông L và bà T1 đang sử dụng. Năm 2007 bà B tặng cho bà H toàn bộ phần diện tích đất nói trên và làm thủ tục sang tên cho bà H. Trong quá trình sử dụng, thấy ông L ngày càng lấn chiếm qua đất bà H, nên lúc đầu bà H kiện nhằm đòi lại phần đất lấn chiếm. Nhưng sau đó bà biết ông L tự đi đăng ký quyền sử dụng đất thửa 455 diện tích

261m² (là phần đất mẹ bà cho ở nhờ). Diện tích đất này theo bà H là ông L tự kê khai bao trùm lên thửa 729 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02139 cấp ngày 12/10/2007 bà H đang sử dụng. Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L trả lại toàn bộ diện tích đất thửa 455 (241,9 m²) và một phần diện tích bị lấn chiếm của thửa 729 (khoảng 99,8m²). Nhưng, xét thấy để ổn định nhà cho bị đơn và người liên quan, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị thị trường toàn bộ phần đất tranh chấp nêu trên với giá đất ở 1.500.000 đ/m²; đất vườn 1.000.000 đồng/m².

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Lương Văn L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà T1 trình bày và có yêu cầu phản tố như sau: Vào năm 1989, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng đất của bà Đặng Thị B phần đất đang tranh chấp với giá là 03 chỉ vàng 24k. Khi nhận chuyển nhượng bà B có ký tên gạch thập có người làm chứng, đôi bên không xác định mốc giới cụ thể, mà chỉ xác định phía Đông giáp với vườn ông Chín Xe, phía Nam giáp với ông Tập, phía Tây là con sông ông Thực, phía còn lại thì giáp con mương của bên bán. Ông L còn thừa nhận, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tới mé sông ông Thực, sau này nhà nước đo đạc mới trừ lộ giới ra. Vào năm 1990, nhà nước cho đăng ký ruộng đất, ông L mới đăng ký đứng tên thửa 455, việc đo đạc thể hiện phần đất của ông đang sử dụng là 261m² thổ cư là chuyện của nhà nước, ông chỉ biết thực tế sử dụng là như hiện trạng đang sử dụng từ trước đến nay. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H vì qua 02 lần hòa giải tại địa phương bà H đều thừa nhận là bà B đã chuyển nhượng đất cho ông và ông có yêu cầu công nhận phần đất cho ông đang sử dụng thực tế.

*Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T1: Thống nhất theo ý kiến của ông L.

*Người liên quan bà Đặng Thị B trình bày: Bà không có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L mà vợ chồng ông L hỏi xin bà ở nhờ, ở càng ngày càng chiếm diện tích nhiều hơn và còn cho con cất nhà ở. Năm 1995, bà được Nhà nước cấp giấy là cấp luôn phần đất mà vợ chồng L hỏi bà xin ở nhờ. Nay bà có ý kiến phần đất này bà đã tặng cho con là nguyên đơn bà H nên bà đề nghị xét xử buộc vợ chồng ông L trả đất cho bà H.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H3: thống nhất với ý kiến của ông L.

*Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án số 45/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận O xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Lương Văn L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 69.860.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố bị đơn. Công nhận thửa 455 cho ông Lương Văn L, ông L được tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích đất là 241,9m²

tại thửa 455 và 99,8m² phần đất tranh chấp, tổng cộng là 341,7m² thể hiện tại bản trích đo địa chính ngày 22/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (kèm theo). Ông L được quyền đăng ký quyền sử dụng đất diện tích nêu trên theo quy định chung của pháp luật.

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

*Ngày 11 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn bà H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà, bác yêu cầu phản tố của ông L.

* Ngày 12 tháng 12 năm 2018 bị đơn ông L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử là không buộc ông phải thanh toán cho bà H số tiền 69.860.000 đồng vì giá cao so với giá địa phương chỉ 29.940.000 đồng, ông chỉ đồng ý thanh toán đối với phần diện tích đất 99,8m² theo mức giá 300.000 đồng/m².

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

-Nguyên đơn bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp là chưa chính xác nếu được Hội đồng xét xử có thể tạm ngưng phiên tòa để đo đạc lại, bởi quá trình sử dụng do làm lộ và sạt lở nên diện tích ông L không nhiều như án sơ thẩm xác định.

-Bị đơn ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng diện tích đất tranh chấp cả hai thửa chỉ khoảng 303m² vì ông căn cứ vào lược đồ đo vẽ năm 2009 trước đây.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, nguyên đơn bà H cho rằng cho ông L, bà T1 ở nhờ nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà B và bà H cũng không chứng minh được phần đất tại thửa 455 thuộc quyền sử dụng của mình, tại biên bản hòa giải ở phường phía bà H cũng thừa nhận bà B đã chuyển nhượng đất cho ông L và bà T1, đồng thời, qua các văn bản trả lời của cấp có thẩm quyền cũng khẳng định không có việc cấp đất cho bà B và Hà trùm thửa 455 của ông L, vì vậy, kháng cáo của bà H buộc ông L trả lại phần đất tại thửa 455 là không có cơ sở. Đối với thửa 729, qua việc đo đạc thực tế sử dụng cũng như việc trích đo của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thì thấy rằng ông L đang sử dụng một phần thửa 729 mà bà B được cấp giấy và tặng cho bà H năm 2007 và ông L cũng đồng ý trả giá trị cho bà H phần đất 99,8m² tại thửa 729 chỉ là chưa thống nhất mức giá trị đất để trả. Theo như văn bản trả lời của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường xác định thì phần đất 99,8m² có một phần ông L cho con cất nhà là phần đất thổ cư với diện tích 35,7m². Nên tính giá trị từng loại đất để buộc ông L trả cho bà H mới đảm bảo quyền lợi cho các bên. Vì vậy, đề nghị

Hội đồng xét xử sửa phần này theo hướng tách ra đất thổ cư và đất vườn để buộc ông L trả. Về án phí: đề nghị Hội đồng xét xử sửa theo hướng án phí sơ thẩm không giá ngạch đối với ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt của bà Đặng Thị B, thấy rằng, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm bà B có lời khai rõ ràng khẳng định không chuyển nhượng đất cho ông L, đồng thời, bà B có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt bà vì tuổi cao đi lại khó khăn, phần đất bà đã tặng cho bà H nên bà H toàn quyền quyết định, bà B không có kháng cáo nên tiến hành xét xử vắng mặt bà B.

[1.2] Về việc cấp sơ thẩm không đưa ông Lương Hải G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuy có thiếu sót nhưng trong quá trình giải quyết vụ án phía ông G có lời khai thống nhất với ông L và cũng đã tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà T1, chỉ là thiếu sót ghi trong phần đầu của bản án, thiếu sót này không ảnh hưởng đến việc giải quyết nội dung vụ án nên cấp sơ thẩm chỉ cần rút kinh nghiệm là đủ.

[1.3] Về ý kiến của nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại phần đất, Hội đồng xét xử thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án đã tiến hành đo đạc rất nhiều lần, gần nhất vào tháng 5/2018, phần đất tranh chấp được thể hiện tại lược đồ ngày 22/10/2018. Khi tiến hành đo đạc các đương sự thống nhất ranh giới và hiện trạng sử dụng tại hai thửa đất tranh chấp, đương sự cho rằng việc đo đạc không chính xác nhưng không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2018 các đương sự không khiếu nại về bản vẽ ngày 22/10/2018 khi được Hội đồng xét xử hỏi (BL 425), phía nguyên đơn còn cho rằng phần đất ông L phải còn lại rất ít không nhiều như bản án sơ thẩm xác định do làm lộ và sạt lở, về vấn đề này, thấy rằng, khi ông L đăng ký trong sổ địa chính với diện tích 261m², nhưng khi đo đạc thực tế sử dụng thì còn 241,9m² thì cũng đã bị mất một phần đất là do quá trình làm lộ và sạt lở bị mất và vì đất ông L đang sử dụng giáp với bà H thửa 729 thì tất nhiên đất bà H cũng bị thiếu do việc làm lộ và sạt lở tự nhiên. Vì vậy, ý kiến của nguyên đơn là không có cơ sở để Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa đo đạc lại.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn: qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do bị đơn nhận chuyển nhượng từ bà Đặng Thị B (mẹ nguyên đơn bà H) vào năm 1989, có làm giấy, có người làm chứng, nhưng bà B chỉ gạch thập và không giám định được có phải là của bà B gạch thập hay không, tuy nhiên, người làm chứng là ông Huỳnh Văn Bé B và ông Nguyễn Văn S cho rằng có chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa bà B và vợ chồng ông L, lời khai của những người làm chứng khớp với lời khai ông L, đặc biệt chính bà H cũng thừa nhận tại buổi hòa giải ở địa phương (BL 05) rằng mẹ bà có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L, nhưng sau này thay đổi lời khai, đồng thời, nó

cũng thể hiện đúng với thực tế rằng vợ chồng ông L đã ở từ lúc chuyển nhượng đến nay, cũng cần nói thêm, lúc nhận chuyển nhượng thì phần đất này bà B chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, đôi bên chỉ làm giấy tay, sau đó có chủ trương đăng ký quyền sử dụng đất thì năm 1993 ông L đi đăng ký quyền sử dụng đất và có đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất được lập năm 1996 tại thửa 455 (bút lục 370, 371), bà B cũng đi đăng ký phần đất giáp ranh thửa 455 là thửa 729 và 454 để được cấp giấy, nếu bà cho rằng đất bà không chuyển nhượng cho vợ chồng ông L thì tại sao bà không đăng ký luôn phần đất đang tranh chấp để được cấp giấy (thửa 455) bởi vì bà nghĩ rằng phần đất này bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông L rồi nên không còn quyền sử dụng đối với phần đất này, việc cho ở nhờ cũng không có giấy tờ chứng minh, bị đơn lại không thừa nhận, vì vậy, có cơ sở xác định có việc bà B đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L, không thể có việc cho ở nhờ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H đòi lại phần đất này là không có cơ sở nên kháng cáo của bà với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là không có cơ sở.

[3] Theo diện tích đo đạc thực tế thì phần đất ông L đang sử dụng tại thửa 455 có diện tích $241,9\text{m}^2$ là ít so với việc đăng ký trong sổ địa chính là 261m^2 . Quá trình sử dụng có trừ lộ giới và ảnh hưởng sạt lở nên thiếu là đúng. Và phần đất ông L sử dụng ngoài thửa 455 (tức là thửa 729) là $99,8\text{m}^2$. Qua đo đạc thì phần đất bà H sử dụng tại hai thửa 729 và 454 bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, khi đó ông L chỉ đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất 261m^2 nếu cộng với diện tích $99,8\text{m}^2$ thì dư so với diện tích đăng ký, cũng cần nói thêm, khi vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng đất thì không nói rõ ranh cụ thể chỉ xác định đến nương và hiện nay nương này cũng không còn vì bị đơn đã san lấp cất nhà ở nên không thể xác định được, đồng thời ông L cũng thống nhất trả giá trị đất cho bà H phần này, vấn đề tranh chấp là mức giá để trả. Vì vậy, có cơ sở xác định phần diện tích đất $99,8\text{m}^2$ này là thuộc thửa 729 của bà H, vì vậy, yêu cầu của bà H đòi bị đơn trả phần đất này là có cơ sở chấp nhận như án sơ thẩm xác định. Do hiện nay, bị đơn đã cất nhà ở nên cần ổn định cho bị đơn, đồng thời, bị đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị cho nguyên đơn bà H theo giá đã định giá ở cấp sơ thẩm. Cấp sơ thẩm xác định giá trị diện tích đất $99,8\text{m}^2$ theo mức bình quân giữa đất vườn và thổ cư là chưa chính xác. Cần phải xác định đất thổ cư bao nhiêu m^2 , đất vườn bao nhiêu m^2 mới đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự. Theo như công văn số 579/CNVPĐKĐĐ ngày 07 tháng 6 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận O thì phần đất có nhà được xác định là đất thổ cư và tại lược đồ bổ sung của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thì phần diện tích nhà trên diện tích đất $99,8\text{m}^2$ là $35,7\text{m}^2$. Do đó, xác định, đất thổ cư (ODT) $35,7\text{m}^2$, đất vườn (CLN) $64,1\text{m}^2$. Giá trị quyền sử dụng đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn là $35,7\text{m}^2$ đất ODT x 1.000.000 đồng = 35.700.000 đồng, $64,1\text{m}^2$ đất CLN x 300.000 đồng = 19.230.000 đồng, tổng cộng 54.930.000 đồng.

[4] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn tính giá nhà nước 300.000 đồng/ m^2 , như trên đã nhận định, bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1989 đến khi có tranh chấp (năm 2008) là gần 20 năm, nếu tính đến thời điểm hiện nay là gần 30 năm.

Luật đất đai cũng quy định điều kiện để được cấp giấy chứng nhận là cá nhân có thời gian sử dụng đất ổn định nên bị đơn đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 455. Đối với phần tranh chấp tại thửa 729, theo như lược đồ của Trung tâm thì hiện nay bị đơn cho con là Lương Hải G cất nhà ở, nhằm ổn định cuộc sống của đương sự nên buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn như nhận định trên là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bị đơn chỉ được chấp nhận một phần về giá trị đất.

[5] Về phần quyết định trong bản án sơ thẩm chỉ tuyên công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn ông L và ông L được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy là chưa chính xác, bởi lẽ, ngoài bị đơn ông L còn có bà T1 là vợ ông L cũng là bị đơn trong vụ án và có đơn phản tố, nhưng do năm 2010 bà T1 mất thì hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T1 nên cần phải tuyên cho cả những người thuộc hàng thừa kế của bị đơn bà T1 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp mới đúng. Vì vậy, cần sửa lại cho chính xác. Cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định. Ông L cũng phải chịu theo quy định. Cấp sơ thẩm buộc ông L chịu án phí theo giá ngạch là chưa chính xác, bởi lẽ, việc tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất, ai có quyền sử dụng đối với phần đất này, đáng lẽ trả lại quyền sử dụng đất nhưng tính giá trị để trả, không phải chia tài sản. Vì vậy, xác định ông L chịu án phí không giá ngạch là đúng quy định; Về án phí phúc thẩm, do nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu theo quy định, bị đơn được xem xét chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Về chi phí định giá: 10.757.800 đồng, do nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu nên buộc mỗi bên phải chịu một nửa chi phí là 5.378.900 đồng. Ông L đã nộp 1.500.000 đồng. Còn lại nguyên đơn tạm ứng nên buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn 3.878.900 đồng.

Với những định trên nên đề nghị của đại diện Viên kiểm sát là đúng có cơ sở chấp nhận. Sửa một phần bản án sơ thẩm về giá đất và án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 99 và 100 Luật đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 45/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận O về giá trị đất và án phí.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà T1 gồm ông G, Hà, T2, H2 Đ, G1, Đ1, T3, ông L có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà H giá trị

quyền sử dụng đất một phần tại thửa 729 (diện tích 99,8m²) với số tiền là 54.930.000 đồng. Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bị đơn và những kẻ thừa tổ tụng của bị đơn bà T1 gồm ông G, Hà, T2, H2, Đ, G1, Đ1, T3, ông L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 99.8m² tại một phần thửa 729 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02138 ngày 12/10/2007 do Ủy ban nhân dân quận O cấp cho bà H (có lược đồ kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà T1. Công nhận cho ông L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 gồm: ông Lương Văn L, Lương Hải G, Lương Thị H1, Lương Thị T2, Lương Thanh H2, Lương Văn Đ, Lương Thị Hồng G1, Lương Văn Đ1, Lương Văn T3 phần đất có diện tích 241,9m² nằm trong thửa 455 (kèm theo lược đồ).

Hai phần đất trên tọa lạc tại KV 12, P. C, quận O, Tp Cần Thơ

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định pháp luật khi có yêu cầu.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà H phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 009966 ngày 23/11/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông L và những thừa kế tổ tụng của bị đơn bà T1 gồm ông G, Hà, T2, H2, Đ, G1, Đ1, T3, ông L phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 004243 ngày 08/4/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 05771 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông L được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 005776 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí định giá và phí đo đạc: Ông L trả lại cho bà H 3.878.900 đồng.

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

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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện O;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự huyện O;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hà Thị Phương Thanh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân quận O;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự quận O;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hà Thị Phương Thanh