TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2018/DS-PT
Ngày 15 – 5 – 2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2016/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2016 về "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2016/DSST ngày 23 tháng 3 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 434/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2017; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1927; cư trú tại: 186, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25/5/2017): Bà NLQ13, sinh năm 1965; cư trú tại: 79/6 XVNT, phường AC, quận NK, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế Ph - Luật sư Công ty Luật TNHH A.B.C, Đoàn Luật sư tỉnh Long An, *(có mặt).*

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Ngọc Ph1, sinh năm 1972; cư trú tại: 19234 Wheatfield Dr Germantown, Maryland 20876 USA (Hoa Kỳ); *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph1 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03/5/2007): Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1934; cư trú tại: 285, ấp PL, xã TPT, huyện CT A, tỉnh Hậu Giang; địa chỉ nơi tranh chấp: Số 179, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(vắng mặt).*

2. Bà Nguyễn Kim O, sinh năm 1956; cư trú tại: 271, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 182, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ;*(có mặt).*

3. Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1962, *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông NLQ3, sinh năm 1959; cư trú tại: 183, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(vắng mặt).*

4. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1963; cư trú tại:451 KV 1, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 185, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

5. Bà Trần Thị Thu H3, sinh năm 1970; cư trú tại: 184, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

6. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1966; cư trú tại: 007, KV5, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 183, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

7. Bà Đặng Kim A, sinh năm 1971; cư trú tại: 350, KV 3, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 187, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

8. Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1960; cư trú tại: 189, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

9. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1971; cư trú tại: 181, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 186, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bị đơn Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh L, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4: Ông Trần Thanh Ph2 - Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Thanh Ph2, Đoàn Luậtsư thành phố Cần Thơ, *(có mặt).*

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông NLQ1 (Nhựt), sinh năm 1980, *(vắng mặt).*

2. Bà NLQ2, sinh năm 1986, *(vắng mặt).*

Cùng cư trú tại: 285, ấp PL, xã TPT, huyện CT A, tỉnh Hậu Giang; cùng địa chỉ nơi tranh chấp: 179, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông NLQ1: Ông Trần Thanh Ph2 - Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Thanh Ph2, Đoàn Luậtsư thành phố Cần Thơ;*(có mặt).*

3. Ông NLQ3, sinh năm 1959, *(vắng mặt).*

4. Ông NLQ4, sinh năm 1984, *(vắng mặt).*

5. Bà NLQ5, sinh năm 1967, *(vắng mặt).*

Cùng cư trú tại: 183, KV 2,phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ.

Ông NLQ4, bà NLQ5 ủy quyền tham gia tố tụng cho cho ông NLQ3 theo Giấy ủy quyền ngày 16/5/2011.

6. Ông NLQ6, sinh năm 1955; cư trú tại: 451, KV 1, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 185, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ6 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 23/6/2011): Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1963; cư trú tại: 451 KV 1, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(Bị đơn trong vụ án, có mặt).*

7. Ông NLQ7, sinh năm 1970; cư trú tại: 007, KV 5, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 183, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ7 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 23/6/2011): Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1966; cư trú tại: 007, KV 5, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(Bị đơn trong vụ án, có mặt).*

8. Ông NLQ8, sinh năm 1965; cư trú tại: 350, KV 3, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 187, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ8 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 23/6/2011)*:* Bà Đặng Kim A; sinh năm 1971; cư trú tại: 350, KV 3, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(Bị đơn trong vụ án, có mặt).*

9. Bà NLQ9, sinh năm 1947, *(vắng mặt).*

10. Bà NLQ10, sinh năm 1978, *(vắng mặt).*

Cùng cư trú tại: 189, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ9 và bà NLQ10 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 17/5/2011 và hợp đồng ủy quyền ngày 08/5/2017): Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1960; cư trú tại:189, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

11. Bà NLQ11, sinh năm 1970; cư trú tại: 181, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; địa chỉ nơi tranh chấp: 186, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ11 (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2015): Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1971; cư trú tại: 181, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(Bị đơn trong vụ án, có mặt).*

12. Ông NLQ12, sinh năm 1960; cư trú tại: 186, KV 2, phường BL, quận CR, thành phố Cần Thơ; *(vắng mặt).*

13. Bà NLQ13, sinh năm 1971; cư trú tại: 79/6 XVNT, phường AC, quận NK, thành phố Cần Thơ; *(có mặt).*

Ông NLQ12 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho bà NLQ13 theo Giấy ủy quyền ngày 25/5/2017.

- *Người kháng cáo:*

+ Bị đơn:Ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Thu H3, bà Nguyễn Kim O, bà Trần Ngọc X, bà Đặng Kim A, bà Nguyễn Thị H4.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông NLQ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị T trình bày và yêu cầu:*

Từ năm 1993 đến năm 2000, bà Nguyễn Thị T có cho bà Phạm Ngọc Ph1, bà Nguyễn Kim O, bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Thu H3, bà Nguyễn Thị H4, bà Đặng Kim A, bà Trần Ngọc X, ông Nguyễn Thanh L thuê phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T. Khi hết hạn hợp đồng, các bị đơn đã không trả lại đất cho bà T và cũng không đóng tiền thuê tiếp theo. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại toàn bộ đất đã thuê của bà T, không đồng ý hỗ trợ di dời cho các bị đơn; đồng thời các bị đơn còn phải trả tiền thuê đất còn thiếu, cụ thể như sau (tính đến ngày 23/03/2016):

+ Bà Phạm Ngọc Ph1: 111 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.660.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Kim O: 105 tháng x 20.000 đ/tháng = 2.100.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H2: 109 tháng x 70.000 đ/tháng = 7.630.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Ch: 104 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.240.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị H4: 104 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.240.000 đồng.

+ Bà Đặng Kim A: 109 tháng x 70.000 đ/tháng = 6.540.000 đồng.

+ Bà Trần Ngọc X: 102 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.120.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Thanh L: 102 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.120.000 đồng.

Bà Trần Thị Thu H3 đã đóng đủ, không yêu cầu trả thêm tiền. Địa chỉ nhà của các bị đơn là không có, nếu có là do các đương sự tự khai. Đồng thời yêu cầu tính tiền thuê đất đang tranh chấp đến thời điểm án có hiệu lực pháp luật. Phía nguyên đơn đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ sử dụng không thay đổi.

- *Bị đơn bà Trần Thị Thu H3 trình bày:*Năm 1997, tôi có mua lại xác nhà của ông La H5 và cũng thực hiện tiếp tục hợp đồng thuê nhà giữa ông H5 và bà T. Cho đến nay tôi vẫn đóng tiền thuê đầy đủ.

Nay tôi yêu cầu nếu phần đất này của bà T, tôi xin được mua lại với giá thỏa thuận. Nếu đây là đất của Nhà nước, tôi xin được sử dụng, khi nào Nhà nước thu hồi thì tôi trả. Tôi đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hiện nay hộ bà H3 gồm có bà H3 và con bà là Thái Hồng Ng (sinh năm 1997) ở trên đất.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H2 có ông NLQ3 là người đại diệntrình bày:*

Năm 1993, bà H2 có sang lại 01 căn chòi là bằng lá của chồng bà E. Sau đó khi biết bà T là chủ đất, bà H2 đã trả tiền thuê đất cho bà T. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên bà H2 không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T. Khi nào Nhà nước thu hồi bà H2 sẽ giao trả đất. Giá thuê đất là 60.000 đ/tháng. Thời gian không đóng tiền thuê đất cho bà T là từ khi án phúc thẩm xét xử lần trước. Bà H2 đồng ý với biên bản đo đạc là 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ bà H2 hiện nay gồm 04 người ở trên đất, bao gồm: Bà H2, ông NLQ3, NLQ4 và NLQ5.

- *Bị đơn bà Phạm Ngọc Ph1 có bà Nguyễn Thị H1 là đại diện trình bày:*

Năm 1993, bà Ph1 có sang 01 nền đất mái lá nhỏ của ông T1. Sau đó, khi biết bà T là chủ đất, bà Ph1 đã trả tiền thuê đất cho bà T. Giá thuê đất là 60.000 đ/tháng. Thời gian không đóng tiền thuê đất cho bà T là từ khi án phúc thẩm xét xử lần trước đến nay. Bà Ph1 đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ bà Ph1 hiện nay có 02 người ở trên đất, bao gồm: Ông NLQ1, bà NLQ2. Hiện bà Phạm Ngọc Ph1 đang định cư tại Hoa Kỳ và đã nhập quốc tịch Hoa Kỳ. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên bà Ph1 không đồng ý trả đất và cả tiền thuê đất cho bà T. Khi nào Nhà nước thu hồi bà Ph1 sẽ trả lại.

- *Bị đơn Nguyễn Thị Ch trình bày:*

Năm 1991, bà có thuê đất của bà T dựng chòi là bán rau cải. Bà có trả tiền thuê đất cho bà T, giá thuê là 60.000 đ/tháng; thời gian không đóng tiền thuê đất cho bà T là từ khi án phúc thẩm lần trước cho đến nay. Bà đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ bà hiện nay có bà và ông NLQ6, Lê Thị Minh H6 (sinh năm 1986), Lê Thị Hồng A1 (sinh năm 2004) ở trên đất này. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên bà không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T.

- Bị đơn Nguyễn Kim O trình bày:

Năm 1991, bà có thuê đất của bà T. Bà có trả tiền thuê đất cho bà T là từ khi án phúc thẩm lần trước cho đến nay. Bà đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ bà hiện nay gồm có bà, Nguyễn Thị Minh Ch1, Nguyễn Thị Minh T2 và hai đứa con của bà Ch1, bà T2 ở trên đất này. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên bà không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T.

- Bị đơn Nguyễn Thanh L trình bày:

Năm 1993,ông NLQ9 có sang 01 lá mái nhỏ cho bà Ch2. Sau đó biết bà T là chủ đất, ông NLQ9 đã trả tiền thuê đấtcho bà T, giá thuê là 60.000 đ/tháng. Ông NLQ9 đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ ông NLQ9 hiện nay có ông NLQ9 và bà NLQ11, cháu Nguyễn Nguyên B (sinh năm 1994), cháu Nguyễn Thị Ngọc Tr (sinh năm 2005) ở trên đất này. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên ông NLQ9 không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T.

- Bị đơn Trần Ngọc X trình bày:

Năm 1990, bà có thuê đất của bà T để mua bán. Bà có trả tiền thuê đất cho bà T, giá thuê đất là 60.000 đ/tháng; thời gian không đóng tiền thuê đất là từ khi án phúc thẩm lần trước cho đến nay. Bà đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ bà hiện nay gồm có bà, bà NLQ9, bà NLQ10 và cháu Quách Tiền Nh (sinh năm 1998) ở trên đất này. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên bà không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T.

- Bị đơn Đặng Kim A trình bày:

Năm 1991, bà có thuê đất của bà T để mua bán, bà có trả tiền thuê đấtcho bà T, giá thuê đấtlà 60.000 đ/tháng; thời gian không đóng tiền thuê đất cho bà T là từ khi án phúc thẩm lần trước cho đến nay. Bà đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ bà hiện nay gồm có bà và ông NLQ8 ở trên đất này. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên bà không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T.

- Bị đơn Nguyễn Thị H4 trình bày:

Năm 1993, bà có sang 01 mái lá nhỏ của bà Kh. Sau đó biết bà T là chủ đất bà có trả tiền thuê đất cho bà T, giá thuê là 60.000 đ/tháng; thời gian không đóng tiền thuê đất cho bà T là từ khi án phúc thẩm lần trước cho đến nay. Bà đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ bà hiện nay gồm có bà và ông NLQ7, Nguyễn Minh Kh1 (sinh năm 2003) ở trên đất này. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên bà không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ2, ông NLQ1 trình bày:

Từ trước măm 1993, mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị H1 có sang 01 chòi nhỏ của bà Nguyễn Thị T để sinh sống. Sau đó bà T có kêu bán lại đất nhưng bà T không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý mua. Trên phần đất này trước đây do ông NLQ1 và chị ruột ông NLQ1 là bà Phạm Ngọc Ph1 trực tiếp sử dụng. Hiện nay do vợ chồng ông NLQ1, bà NLQ2 trực tiếp sử dụng. Hiện nay, diện tích đất này do Nhà nước quản lý nên ông, bà không đồng ý trả đất và tiền thuê đất cho bà T.Ông, bà đồng ý với biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, vì diện tích và hiện trạng các hộ không thay đổi. Hộ ông bà gồm bà NLQ2, ông NLQ1và cháu Phạm Gia K, sinh năm 2009.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2016/DS-ST ngày 23/3/2016, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 25, Điều 34, Điều 199 và Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 127, 137, 305, 703, 704, 706, 707, 713 Bộ luật dân sự; các Điều 105, 136 Luật Đất đai 2003; Điều 165 Luật Đất đai 2014; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và các hộ Nguyễn Kim O, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị H4, Đặng Kim A, Trần Ngọc X, Nguyễn Thanh L, Trần Thị Thu H3, Phạm Ngọc Ph1 vô hiệu.

Buộc các hộ bà Nguyễn Kim O, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị H4, bà Đặng Kim A, bà Trần Ngọc X, ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Thu H3, bà NLQ2, ông NLQ1 có trách nhiệm tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng cho nguyên đơn, (cụ thể: hộ bà O diện tích 11,4 m^2, hộ bà H2 diện tích 32 m^2, hộ bà Ch diện tích 37,8 m^2, hộ bà H4 diện tích 32,62 m^2, hộ bà A diện tích 51, 96 m^2, hộ bà X diện tích 37,545 m^2, hộ ông NLQ9 diện tích 40,32 m^2, hộ bà H3 diện tích 33,33 m^2, hộ bà NLQ2, ông NLQ1 diện tích 32 m^2) tạm giao cho bà Nguyễn Thị T để bà T liên hệ với Ủy ban nhân dân và các cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục giao quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, hồ sơ trích đo địa chính ngày 01/7/2010 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận CR).

Các đương sự trả đất cho bà T được lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

Các bị đơn tự nguyện có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền thuê đất còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Cụ thể:

+ Bà Phạm Ngọc Ph1: 111 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.660.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Kim O: 105 tháng x 20.000 đ/tháng = 2.100.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H2: 109 tháng x 70.000 đ/tháng = 7.630.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Ch: 104 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.240.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị H4: 104 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.240.000 đồng.

+ Bà Đặng Kim A: 109 tháng x 70.000 đ/tháng = 7.630.000 đồng.

+ Bà Trần Ngọc X: 102 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.120.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Thanh L: 102 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.120.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ của người phải thi hành án, chi phí đo đạc, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31 tháng 3 năm 2016,ông NLQ1, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2016/DSST ngày 23/03/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Ngày 07 tháng 11 năm 2017, bà Nguyễn Thị Thu H2 có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông NLQ1 là người có đơn kháng cáo vắng mặt không có lý do; các đương sự có kháng cáo còn lại vẫn giữ nguyên kháng cáo; các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới và không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh L, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4 phát biểu tranh luận: Toàn bộ diện tích đất mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu các bị đơn trả lại đã được Nhà nước thu hồi làm nhà kho và bà T đã nhận tiền bồi thường từ năm 1980. Đến ngày 19/8/1992 thì Ủy ban nhân dân huyện CT đã ban hành quyết định số 19.QĐ.UBH.92 giao khu đất cho Ủy ban nhân dân xã TPT để mở rộng chợ số 10, nên bà T chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 63,3 m^2. Công văn số 40/CV.TNMT ngày 07/9/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CR là không rõ ràng, không đúng theo quy hoạch, kế hoạch mở rộng chợ vì đến nay quyết định số 19.QĐ.UBH.92 vẫn còn hiệu lực, diện tích đất các bị đơn đang sử dụng là do Nhà nước quản lý. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào công văn này để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là không đúng quy định pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh L, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phát biểu tranh luận: Diện tích đất các hộ thuê của bàTư nằm trong tổng diện tích đất 332,1 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T. Bà T chỉ mới được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng 63,3 m^2 là do diện tích đất còn lại trước đây nằm trong quy hoạch lộ dự mở. Các hộ sử dụng đất đều thông qua hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà T và Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các hợp đồng này vô hiệu là có căn cứ. Nay do diện tích đất các hộ thuê sử dụng của bà T không còn nằm trong quy hoạch lộ dự mở nữa, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các hộ này trả lại cho bà T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong tổng số 09 đương sự có kháng cáo thì có 01 đương sự là bà Nguyễn Thị Thu H2 đã có đơn xin rút kháng cáo và một đương sự là ông NLQ1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của hai đương sự này. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh L, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4 là không có cơ sở. Bởi vì, các đương sự này đều thừa nhận là đã thuê quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T và Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các hợp đồng này vô hiệu là có căn cứ. Theo công văn số 40/CV.TNMT ngày 07/9/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CRvà công văn số 458/UBND ngày 07/4/2014 của Ủy ban nhân dân quận CRvà các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án diên tích đất các bị đơn lập hợp đồng thuê nêu trên đều nằm trong tích đất 332,1 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T. Phần diện tích đất chưa cấp giấy chứng nhận cho bà T là do trước đây nằm trong diện quy hoạch lộ dự mở, nhưng nay không quy hoạch nữa và bà T là người có đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc các bị đơn giao trả lại đất cho bà T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh L, Trần Ngọc X, Đặng Kim A và Nguyễn Thị H4; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của các bị đơn, gồm các ông, bà: Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4 và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[1.1] Tuy nhiên, trước khi bắt đầu phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H2 có đơn xin rút đơn kháng cáo, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà H2 theo quy định tại

khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Và, tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ1 có đơn kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông NLQ1 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự còn lại gồm ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Thu H3, bà Nguyễn Kim O, bà Trần Ngọc X, bà Đặng Kim A và bà Nguyễn Thị H4:

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

[2.1] Ông Nguyễn Thanh L xác nhận, vào năm 1993ông NLQ9 có sang 01 lá mái nhỏ cho bà Ch2. Sau đó biết bà T là chủ đất, ông NLQ9 đã trả tiền thuê đất cho bà T, giá thuê là 60.000 đ/tháng. Hộ ông NLQ9 hiện nay có ông NLQ9 và bà NLQ11, cháu Nguyễn Nguyên B, cháu Nguyễn Thị Ngọc Tr ở trên diện tích đất 40,32 m^2.

[2.2] Bà Nguyễn Thị Ch xác nhận, vào năm 1991 bà Ch có thuê đất của bà T dựng chòi lá bán rau cải. Bà có trả tiền thuê đất cho bà T, giá thuê là 60.000 đ/tháng; thời gian không đóng tiền thuê đất cho bà T là từ khi có bản án phúc thẩm lần trước cho đến nay. Hộ bà Ch hiện nay có bà Ch và ông NLQ6, cùng các con là Lê Thị Minh H6, Lê Thị Hồng A1 ở trên diện tích đất 37,8 m^2.

[2.3] Bà Trần Thị Thu H3 xác nhận, vào năm 1997 bà H3 có mua lại xác nhà của ông La H5 và tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà giữa ông H5 và bà T, trả tiền thuê đầy đủ cho bà T. Hiện nay hộ bà H3 gồm có bà H3 và con là Thái Hồng Ng ở trên diện tích đất 33,33 m^2.

[2.4] Bà Nguyễn Kim O xác nhận, vào năm 1991 bà O có thuê đất của bà T. Bà có trả tiền thuê đất cho bà T, nhưng kể từ khi có bản án phúc thẩm lần trước cho đến nay thì không còn tiếp tục trả tiền thuê cho bà T. Hộ bà O hiện nay gồm có bà O, cùng các con của bà O là Nguyễn Thị Minh Ch1, Nguyễn Thị Minh T2 và hai cháu là con của Châu và con của bà T2 ở trên diện tích đất 11,4 m^2.

[2.5] Bà Trần Ngọc X xác nhận, vào năm 1990 bà X có thuê đất của bà T để mua bán, giá thuê đất là 60.000 đ/tháng. Bà có trả tiền thuê đất cho bà T, nhưng kể từ khi có bản án phúc thẩm lần trước cho đến nay thì không còn tiếp tục trả tiền thuê cho bà T. Hộ bà X hiện nay gồm có bà X, cùng các con, cháu của bà X là NLQ9, NLQ10 và Quách Tiền Nh ở trên diện tích đất 37,545 m^2.

[2.6] Bà Đặng Kim A xác nhận, vào năm 1991 bà A có thuê đất của bà T để mua bán và bà có trả tiền thuê đất cho bà T, nhưng kể từ khi có bản án phúc thẩm lần trước cho đến nay thì không còn tiếp tục trả tiền thuê cho bà T. Hộ bà A hiện nay gồm có bà A và ông NLQ8 ở trên diện tích đất 51, 96 m^2.

[2.7] Bà Nguyễn Thị H4 xác nhận, vào năm 1993 bà H4 có sang 01 mái lá nhỏ của bà Kh. Sau đó biết bà T là chủ đất và bà có trả tiền thuê đất cho bà T, giá thuê là 60.000 đ/tháng; thời gian không đóng tiền thuê đất cho ba Tư là từ khi án phúc thẩm lần trước cho đến nay. Hộ bà H4 hiện nay gồm có bà H4, ông NLQ7 và con là Nguyễn Minh Kh1 ở trên diện tích đất 32,62 m^2.

Như vậy, các hộ trên đều sử dụng đất có nguồn gốc là do thuê đất của bà T hoặc trên cơ sở mua lại những mái nhà nhỏ, chòi lá hoặc mái chái tạm của những người trước đó cũng thuê đất của bà T và tiếp tục việc trả tiền thuê đất cho bà T. Về diện tích đất thì các đương sự xác định như trên là phù hợp, thống nhất với biên bản đo đạc 18/6/2009, hồ sơ trích đo địa chính ngày 01/7/2010 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận CR.

[3] Do các hợp đồng thuê đất giữa các đương sự nêu trên đều không thông qua cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các hợp đồng thuê đất như trên đều vi phạm về mặt hình thức hợp đồng là có căn cứ. Mặt khác, tại thời điểm trước năm 1993, pháp luật về đất đai chưa cho phép cho thuê quyền sử dụng đất, đến khi Luật Đất đai năm 1993 cho phép thuê quyền sử dụng đất thì bà T chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các hợp đồng thuê đất của bà T nêu trên đều là vô hiệu và buộc các bên phải phải chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng theo quy định pháp luật.

[4] Xét việc các ông, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Thu H3, bà Nguyễn Kim O, bà Trần Ngọc X, bà Đặng Kim A, bà Nguyễn Thị H4 kháng cáo cho rằng phần đất trên hiện nay là do Nhà nước quản lý nên không đồng ý giao trả cho bà T như sau:

[4.1] Ngày 01/8/2005 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 63,3 m^2, nhưng trong đó ghi rõ tổng diện tích đất bà T đang quản lý sử dụng là 332,1 m^2, còn lại 258,8 m^2 là diện tích lộ dự mở. Tại công văn số 40/CV.TNMT ngày 07/9/2007 của Phòng Tài nguyên & Môi trường quận CR trả lời rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00122 ngày 01/08/2005 cho bà T là đúng trình tự pháp luật quy định. Do quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây quy định phần diện tích hành lang sông sẽ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên khi cấp giấy chứng nhận cho bà T đã không cấp phần diện tích đất cập sông BL… nay theo quy định thì phần diện tích đất nằm cập sông BL vẫn đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất. Do đó, bà Nguyễn Thị T có thể xin đăng ký để cấp giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4.2] Xét nội dung công văn số 40/CV.TNMT ngày 07/9/2007 của Phòng Tài nguyên & Môi trường quận CR nêu trên phù hợp với Quyết định số 19.QĐ.UBH.92 ngày 19/8/1992 của UBND huyện CT về việc giao khu đất 2.887 m^2 cho Ủy ban nhân dân xã TPT mở rộng chợ số 10,trong đó có quy hoạch lộ giới dự mở; và phù hợp với Công văn số 458/UBND ngày 07/4/2014 của Ủy ban nhân

dân Ủy ban nhân dân quận CR phúc đáp công văn số 56/CV.TA ngày 04/3/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ có nội dung: *"Cho đến thời điểm này, lộ chợ số 10 là 7m, đối với thửa 1306, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại KV 2, phường Ba Lang, quận CR, thành phố Cần Thơ sau khi đo đạc trừ phần diện tích lộ 7m ra thì phần diện tích còn lại sẽ được công nhận cho chủ sử dụng".* Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc các hộ thuê quyền sử dụng đất của bà T phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng cho bà T và tạm giao quyền sử dụng đất diện tích đất này cho bà T để bà T liên hệ với Ủy ban nhân dân và các cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục giao quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định của pháp luật về đất đai là có căn cứ, đúng theo quy định tại điểm b mục 3.3 khoản 3 phần I của Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TAND-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/01/2002 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân Tối cao, Tổng cục Địa chính và Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4.3] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định thời gian lưu cư của các hộ phải trả lại đất cho bà Nguyễn Thị T trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực là hợp lý.

[5] Về yêu cầu các bị đơn phải trả tiền thuê quyền sử dụng đất còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T:

Mặc dù giao dịch thuê quyền sử dụng đất vô hiệu, nhưng những đương sự thuê vẫn sử dụng và phát sinh lợi trên các phần đất cho đến nay. Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều tự nguyện trả tiền thuê đất còn thiếu cho nguyên đơn nếu Tòa án giao đất này lại cho nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi các bị đơn trả tiền thuê đất tính đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp, có căn cứ.

[6] Từ những phân tích, nhận định nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến quan điểm đề nghị Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, chấp nhận ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Các ông, bà: Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4 và NLQ1phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 284 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H2 và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ1 (Nhựt).

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, gồm các ông, bà: Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị Ch, Trần Thị Thu H3, Nguyễn Kim O, Trần Ngọc X, Đặng Kim A, Nguyễn Thị H4; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2016/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ:

Áp dụng khoản 3 Điều 25, các Điều 34, 199 và 210 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 127, 137, 305, 703, 704, 706, 707, 713 Bộ luật Dân sự; các Điều 105, 136 Luật Đất đai 2003; Điều 165 Luật Đất đai 2014; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

1. Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tư và các hộ Nguyên Kim Oanh, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị H4, Đặng Kim A, Trần Ngọc X, Nguyễn Thanh L, Trần Thị Thu H3, Phạm Ngọc Ph1 vô hiệu.

2. Buộc các hộ bà Nguyễn Kim O, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị H4, bà Đặng Kim A, bà Trần Ngọc X, ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Thu H3, bà NLQ2, ông NLQ1 có trách nhiệm tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng cho bà Nguyễn Thị T, (cụ thể: hộ bà O diện tích 11,4 m^2, hộ bà H2 diện tích 32 m^2, hộ bà Ch diện tích 37,8 m^2, hộ bà H4 diện tích 32,62 m^2, hộ bà A diện tích 51, 96 m^2, hộ bà X diện tích 37,545 m^2, hộ ông NLQ9 diện tích 40,32 m^2, hộ bà H3 diện tích 33,33 m^2, hộ bà NLQ2, ông NLQ1 diện tích 32 m^2) tạm giao cho bà Nguyễn Thị T để bà T liên hệ với Ủy ban nhân dân và các cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục giao quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm biên bản đo đạc ngày 18/6/2009, hồ sơ trích đo địa chính ngày 01/7/2010 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận CR).

Các đương sự trả đất cho bà T được lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

3. Các bị đơn tự nguyện có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền thuê đất còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Cụ thể:

+ Bà Phạm Ngọc Ph1: 111 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.660.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Kim O: 105 tháng x 20.000 đ/tháng = 2.100.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H2: 109 tháng x 70.000 đ/tháng = 7.630.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Ch: 104 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.240.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị H4: 104 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.240.000 đồng.

+ Bà Đặng Kim A: 109 tháng x 70.000 đ/tháng = 7.630.000 đồng.

+ Bà Trần Ngọc X: 102 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.120.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Thanh L: 102 tháng x 60.000 đ/tháng = 6.120.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

4. Chi phí đo đạc, định giá: 700.000 đồng, các đương sự cùng chịu và đã thu xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn bà Nguyễn Kim O phải chịu 105.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thu H2 chịu 381.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ch phải chịu 312.000 đồng, bà Nguyễn Thị H4 phải chịu 312.000 đồng, bà Đặng Kim A phải chịu 327.000 đồng, bà Trần Ngọc X phải chịu 306.000 đồng, ông Nguyễn Thanh L phải chịu 306.000 đồng, bà Trần Thị Thu H3 không phải chịu án phí, bà Phạm Ngọc Ph1 phải chịu 333.000 đồng án phí.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà NLQ2 phải chịu 200.000 đồng.

+ Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T được nhận lại 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000274 ngày 05/01/2007 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận CR, thành phố Cần Thơ.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Thu H3, bà Nguyễn Kim O, bà Trần Ngọc X, bà Đặng Kim A và bà Nguyễn Thị H4, mỗi người phải chịu 200.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do các đương sự đã nộp (do ông NLQ3 nộp thay) tại Cục Thi án hành dân sự thành phố Cần Thơ, cụ thể: Ông Nguyễn Thanh L đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu

số 000970, bà Nguyễn Thị Ch đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 000967, bà Trần Thị Thu H3 đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 000968, bà Nguyễn Kim O đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 000969, bà Trần Ngọc X đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 000969, bà Đặng Kim A đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 000972, bà Nguyễn Thị H4 đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 000973, cùngngày 14/4/2016; ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Thu H3, bà Nguyễn Kim O, bà Trần Ngọc X, bà Đặng Kim A và bà Nguyễn Thị H4 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 200.000 đồngông NLQ1 đã nộp (do ông NLQ3 nộp thay) theo biên lai thu số 000965 ngày 14/4/2016 của Cục Thi án hành dân sự thành phố Cần Thơ được sung vào công quỹ Nhà nước.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H2 phải nộp 100.000 đồng; nhưng được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông NLQ3 nộp thay) theo biên lai thu số 000966 ngày 14/4/2016 của Cục Thi án hành dân sự thành phố Cần Thơ; Trả lại cho bà H2 100.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án là ngày 15 tháng 5 năm 2018./.

Nơi nhận:
* Tòa án nhân dân tối cao;
* Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
* TAND Tp Cần Thơ;
* VKSND Tp Cần Thơ;
* Cục thi hành án dân sự Tp Cần Thơ;
* NĐ (1);
* BĐ (9);
* NLQ (1);
* Lưu (3).19b.(Án 18)

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

Đỗ Đình Thanh