TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN C** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **16**/2023/DS-ST
Ngày: 15/02/2023
V/v tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

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

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tùng

2. Ông Nguyễn Văn Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hạnh Nhung- Thư ký Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C *tham gia phiên tòa*: Ông Trần Bảo Quốc- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2023, tại Tòa án nhân dân quận C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 291/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020; về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2023/QĐXX-ST ngày 13/01/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hà Phương D**; sinh năm: 1978. Địa chỉ: 18 Tổ 1, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T; sinh năm: 1983. Địa chỉ: 151/45 đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1/ Bà **Hà Thị T**; sinh năm: 1968. HKTT: 09 Tổ 1, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc H; sinh năm: 1989. Địa chỉ: 299A đường Số 4, Khu dân cư P, phường An B, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 01/3/2021). Có mặt.

2.2/ Ông **Nguyễn Văn B**; sinh năm: 1963. Địa chỉ: 09 Tổ 1, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị S**; sinh năm: 1950. Địa chỉ: 17 Tổ 1, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.2. Bà **Hà Thị T1**; sinh năm: 1962. Địa chỉ: 009C Tổ 1, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Đại diện uỷ quyền: Bà Phạm Thị Trúc P; sinh năm: 1983. Địa chỉ: 20x/4 Khu vực 3, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

3.3. Ông **Võ Tuấn K**, sinh năm: 1982 và bà **Hồ Thị C**, sinh năm: 1982. Địa chỉ: 518 khu vực Th, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.4. Ông **Ngô Văn Th**. Địa chỉ: 009D Tổ 1, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.5. Ông **Ngô Văn Tr**, sinh năm: 1983. Địa chỉ: 009D Tổ 1, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.6. Bà **Nguyễn Bảo Th**; sinh năm: 1994. Địa chỉ: 160 ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

3.7. **Uỷ ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ**. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện ngày 04/12/2020 của nguyên đơn là ông Hà Phương D và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày*:**

Nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ là do mẹ là bà Nguyễn Thị S tặng cho, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03324/QSDĐ ngày 26/5/2003, đến năm 2012 đăng ký biến động lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00674 ngày 26/01/2013, diện tích 1.630m^2.

Khoảng năm 1997, bà Nguyễn Thị S có cho vợ chồng bà Hà Thị T và ông Nguyễn Văn B là cất nhà ở tạm trên phần đất này diện tích 93,5m^2, khi nào gia đình bà cần sẽ di dời trả lại đất. Đến năm 2003, bà Nguyễn Thị S có tặng cho vợ chồng bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B diện tích đất 60m^2 (T) tại vị trí giáp phần đất của ông, đã tách thửa ra cho ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3330/QSDĐ ngày 28/5/2003.

Nay nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bà Hà Thị T và ông Nguyễn Văn B phải di dời nhà, trả lại quyền sử dụng đất theo trích đo địa chính ngày 26/4/2021 có diện tích 89,7m^2 (CLN) tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 21 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00674 ngày 26/01/2013 do ông Hà Phương D đứng tên. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị nhà cho bị đơn, chỉ đồng ý hỗ trợ di dời 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

***Theo đơn phản tố ngày 17/3/2021 của bà Hà Thị T và quá trình giải quyết vụ án, đại diện của bà Hà Thị T cho rằng*:** nguồn gốc đất tranh chấp là

của ông bà nội của ông D và bà T tên là Hà Văn Đ (chết năm 1987) và bà Nguyễn Thị X (chết ngày 01/5/2016). Ông bà nội đã cho bà T phần đất này từ năm 1987 và bà T đã cất nhà ở 40 năm nay. Tuy nhiên, thời điểm đó, đất còn Hng sơ, ông bà nội phân chia đất cho con, cháu nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này, bà T được ông bà nội cho riêng trước khi kết hôn với ông B (năm 2014) nên đây là tài sản riêng của bà T. Do đó, bà T không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu công nhận phần diện tích đất bà đã sử dụng ổn định từ trước tới nay cho bà; đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hà Phương D do cấp không đúng đối tượng.

Đối với phần diện tích đất 60m^2 (T), thửa số 17 (thửa 54 mới), tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03330 ngày 28/5/2003 thì ngày 19/6/2019 ông B đã làm thủ tục tặng cho bà T. Về nguồn gốc thửa đất này thì theo hồ sơ trích lục tại địa chính năm 2003, bà Nguyễn Thị S lập hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) cho ông B, sau đó ông B lập hợp đồng tặng cho bà T. Sau đó, bà T đã chuyển nhượng cho ông Võ Tuấn K. Tuy nhiên, hiện nay, con của bà T là Nguyễn Bảo Th đã nhận chuyển nhượng lại của ông Võ Tuấn K, hiện đang làm thủ tục đăng ký sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, bà Th chưa được cấp giấy đất. Hiện tại phần đất này do bà Hà Thị T1 đang ở trên đất nên bà T không còn chỗ ở nào khác nữa. Đối với thửa đất này, đề nghị công nhận cho bà Nguyễn Bảo Th. Nếu bà T1 có tranh chấp thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Bảo Th cho rằng: quyền sử dụng đất diện tích 60m^2, thửa 54, tờ bản đồ số 21, mẹ bà là Hà Thị T cầm cố cho ông Võ Tuấn K nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng nên ông K sang tên giấy chứng nhận ông K đứng tên. Nay bà đã chuộc lại với giá 350.000.000đ nên ông K đã ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà. Tuy nhiên, hiện nay chưa làm thủ tục sang tên được. Nay đối với phần đất này, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị T1 cho rằng*:** Nguồn gốc phần đất gia đình bà đang ở là của cha mẹ bà là ông Hà Văn Đ và Nguyễn Thị X tặng cho, diện tích 150m^2.

Đến năm 1987, cha bà là ông Hà Văn Đ chết, mẹ bà đi nước ngoài; gia đình bà vẫn ở trên đất này. Sau đó, phía bà S có đưa cho gia đình bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 90m^2 nói là giấy đất nền nhà bà đang ở, để cho con trai của bà là Ngô Văn Th đang sống chung trong nhà đứng tên. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã sang tên lại cho Ngô Văn Tr là em của Ngô Văn Th đứng tên.

Nay bà được biết căn nhà gia đình bà đang ở là thuộc thửa 54, diện tích 60m^2 do bà Hà Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ngô Văn Tr đứng tên là giáp ranh nhà bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà phần đất 60m^2 (T), thửa đất số 54 là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà vì cha mẹ cho bà diện tích 150m^2, căn nhà bà đang ở diện tích 150m^2 nhưng con bà đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 90m^2 nên phần diện tích 60m^2 này cũng là của bà. Đồng thời, bà yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hà Thị T (đã chuyển nhượng cho ông Võ Tuấn K) diện tích 60m^2 để cấp lại cho bà đứng tên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, còn các thủ tục khác là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Xét thấy, nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông Hà Văn Đ và bà Nguyễn Thị X, ông Đ chết năm 1987, vợ là bà Nguyễn Thị X tặng cho vợ chồng ông Hà Văn E, bà Nguyễn Thị S theo Hợp đồng cho nhận nhà hay phần H màu ngày 29/9/1988, có xác nhận của chính quyền địa phương; bà S đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02907 ngày 17/10/2002. Đến năm 2003, bà S tách thửa tặng cho con là Hà Phương D, tặng cho vợ chồng ông B, bà T diện tích 60m^2 thửa 54, tặng cho bà Hà Thị T1 (để con bà T1 là Ngô Văn Th đứng tên) diện tích 90m^2. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên, xác định căn nhà bà T đang ở thuộc thửa 09, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hà Phương D đứng tên; căn cứ biên bản lấy khai của ông Hà Văn L; căn cứ Công văn số 773 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận C xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D và ông B là đúng; căn cứ vào lời khai của bà Hà Thị T tại biên bản hòa giải ở Khu vực 1, phường H, quận C, bà T thừa nhận phần đất và nhà bà đang ở là do bà nội cho cất ở từ năm 1997, bà được bà S cho một phần đất nhưng không biết vị trí nào, nay bà mới biết căn nhà bà đang ở trên phần đất của ông Hà Phương D, còn phần đất của bà hiện tại gia đình bà Hà Thị T1 đang ở nên bà di dời đi thì ông D hỗ trợ như thế nào.

Từ những căn cứ phân tích trên; do đó, yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải di dời, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 89,7m^2 (CLN) thuộc thửa 09 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có cơ sở; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn di dời trả lại đất cho nguyên đơn; buộc ông Hà Phương D trả lại giá trị nhà cho bà T, ông B số tiền là 271.839.600đ và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời là 30.000.000đ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà T. Đối với tranh chấp của bà T1 liên quan đến diện tích 60m^2 (T), thửa 54, tờ bản đồ số 21 thì giải quyết thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét mối quan hệ pháp luật: đây là vụ kiện tranh chấp "Quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích 89,7m^2 tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 21 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00674 ngày 26/01/2013 do ông là Hà Phương D đứng tên; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quá trình giải quyết tranh chấp ở địa phương, tại các phiên hòa giải, cụ thể tại biên bản hòa giải ngày 24/4/2020 ở Khu vực 1, phường H, quận C, bà Hà Thị T cho rằng phần đất và nhà bà đang ở là do bà nội cho cất ở từ năm 1997, từ đó đến nay gia đình bà đã sửa chữa nhà lại 03 lần. Bà S (Thiếm Năm của bà) có cho bà một phần đất nhưng bà không biết ở vị trí nào, nay bà mới biết căn nhà bà đang ở trên phần đất của Hà Phương D, còn phần đất của bà hiện tại gia đình bà Hà Thị T1, Ngô Văn Tr đang ở nên ông D đòi lại đất thì phải hỗ trợ di dời cho bà. Do phía ông D chỉ hỗ trợ di dời 30.000.000đ nên ông B, bà T không đồng ý; vì vậy, ông D đã khởi kiện đến Tòa án.

[2.2] *Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp:*

Quyền sử dụng đất tranh chấp hiện có căn nhà của bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B đang quản lý, sử dụng diện tích 89,7m^2 (CLN) tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 21 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03327 ngày 26/5/2003; tổng diện tích 1.608,9m^2 do ông Hà Phương D đứng tên có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02907 ngày 17/10/2002, tách thửa tặng cho con là ông Hà Phương D.

Cùng thời điểm năm 2003, bà Nguyễn Thị S tách thửa tặng cho ông Nguyễn Văn B (chồng bà Hà Thị T) diện tích 60m^2 (T), thửa 17 cũ (nay là thửa 54), tờ bản đồ số 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03330 ngày 28/5/2003 (liền kề với thửa 09 của ông Hà Phương D) và tách thửa tặng cho con của bà Hà Thị T1 là ông Ngô Văn Th đứng tên, diện tích 90m^2 (T), thửa 17 cũ (liền kề với thửa tách ra cho vợ chồng ông B, bà T).

Năm 2013, ông Hà Phương D đăng ký biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00674 ngày 26/01/2013 do ông Hà Phương D đứng tên, tổng diện tích 1.630m^2.

Theo hiện trạng thẩm định tài sản trên đất thì hiện tại căn nhà của vợ chồng ông B, bà T đang ở thuộc thửa 09 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hà Phương D; còn căn nhà của gia đình bà Hà Thị T1 đang ở có một phần diện tích xây dựng trên thửa đất số 54 của vợ chồng ông B, bà T, một

phần diện tích nhà của gia đình bà T1 xây dựng trên phần đất bà S đã tách thửa cho ông Th đứng tên.

Như vậy, có cơ sở để xác định quyền sử dụng đất tranh chấp có căn nhà của bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B đang quản lý, sử dụng diện tích 89,7m^2 là thuộc thửa 09 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Hà Phương D nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 89,7m^2 là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với việc bà Hà Thị T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có căn nhà của bà đang ở hiện nay là của ông bà nội à là Hà Văn Đ (chết năm 1987) và bà Nguyễn Thị X (chết ngày 01/5/2016) đã cho bà từ năm 1987 nên bà có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất này; Hội đồng xét xử xét thấy: bà Hà Thị T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Hà Văn Đ và bà Nguyễn Thị X có đăng ký đất đai, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, quyền sử dụng đất này thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Đ, bà X và ông Đ, bà X có làm hợp đồng tặng cho bà Hà Thị T là hợp pháp; do đó, yêu cầu của bà T về việc công nhận diện tích 89,7m^2, thửa 09, tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà là không có cơ sở, không được chấp nhận.

[2.4] Đối với phần diện tích đất 60m^2 (T), thửa số 17 (thửa 54 mới), tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, bà Nguyễn Thị S đã tách thửa tặng cho vợ chồng ông B, bà T và diện tích 90m^2, bà S đã tách thửa tặng cho gia đình bà Hà Thị T1, để cho con của bà T1 là ông Ngô Văn Th đứng tên; xét thấy, bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà S có quyền định đoạt, tặng cho đối với quyền sử dụng đất của bà S. Theo Công văn số 773/CNVPĐKĐĐ ngày 12/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận C thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Phương D và ông Nguyễn Văn B là đúng trình tự, thủ tục; do đó, không có cơ sở để cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hà Phương D là không đúng đối tượng, không đúng trình tự thủ tục nên việc bà Hà Thị T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hà Phương D là không có cơ sở, không được chấp nhận.

Đối với căn nhà của bà Hà Thị T1 cất trên thửa 54, tờ bản đồ số 21 của bà Hà Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T đã chuyển nhượng cho ông Võ Tuấn K, ông Võ Tuấn K đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Bảo Th: nếu bà Hà Thị T1 hay có ai tranh chấp liên quan để thửa đất này thì sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

[3] *Đối với căn nhà của bà Hà Thị T đang ở trên phần đất tranh chấp; xét thấy*:

Do bà T đã xây dựng nhà ở trên phần đất này từ nhiều năm nay và được sự đồng ý của bà S, bà T đã sửa chữa lại nhiều lần; đến khi bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào năm 2002, tặng cho ông Hà Phương D vào năm 2003 và từ đó đến nay gia đình bà T đã vẫn ở ổn định trên

đất, đã sửa chữa lại nhiều lần nhưng bà S và ông D không phản đối nên khi gia đình bà T di dời trả đất thì ông Hà Phương D phải bồi thường giá trị nhà và vật kiến trúc cho bà T, ông B.

Đối với việc bà T cho rằng ngoài căn nhà này, hiện tại bà không còn chỗ ở nào khác; Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông B là chồng bà T đã được bà S tách thửa tặng cho 60m^2 (T), thửa 54, tờ bản đồ số 21, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03330/QSDĐ ngày 28/5/2003. Năm 2019, ông B đã làm thủ tục tặng cho bà T đứng tên quyền sử dụng đất này. Đầu năm 2020, ông D đã có tranh chấp, yêu cầu bà T di dời trả đất cho ông D, bà T khi đó đã xác định được bà có quyền sử dụng đất hợp pháp ở vị trí kế bên căn nhà bà đang ở hiện nay (thủ tục hòa giải ở địa phương từ tháng 4/2020) nhưng đến ngày 28/12/2020, bà Hà Thị T lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà cho ông Võ Tuấn K, thủ tục chuyển nhượng hoàn thành vào 14/12/2021, tức trong quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ tranh chấp giữa bà với ông D. Ngày 17/3/2022, ông Võ Tuấn K chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất này cho con của bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B là Nguyễn Bảo Th; cho thấy, bà T cố ý chuyển nhượng tài sản trong lúc tranh chấp nên việc bà T cho rằng hiện tại không có nơi ở khác là không hợp lý.

Vì vậy, cần buộc bà T, ông B phải di dời, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 89,7m^2, thửa 09, tờ bản đồ số 21 cho ông D; vị trí, kích thước các cạnh cụ thể theo Bản trích đo địa chính kèm theo và ông D phải bồi thường cho bà T, ông B giá trị nhà, công trình, vật kiến trúc hiện có của bà T trên đất của ông D, ông D được sở hữu nhà và vật kiến trúc trên đất là phù hợp.

Tổng cộng, ông Hà Phương D phải bồi thường giá trị nhà, vật kiến trúc cho ông Nguyễn Văn B, bà Hà Thị T số tiền: 271.839.600đ (Hai trăm bảy mươi mốt triệu tám trăm ba mươi chín ngàn sáu trăm đồng).

[4] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá*: tổng cộng: 5.000.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn là ông B, bà T phải trả lại cho nguyên đơn chi phí thẩm định, định giá: 5.000.000đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; bị đơn phải chịu 300.000đ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 157, 165, 227, 228, 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 690, 691, 692, 693 Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Điều 166, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 2, 3, 73 Luật Đất đai năm 1993, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2001;

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B phải di dời, trả lại cho ông Hà Phương D quyền sử dụng đất diện tích 89,7m^2 (CLN), thửa 09, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00674 ngày 26/01/2013 do ông Hà Phương D đứng tên. Vị trí, hình thể, kích thước các cạnh cụ thể theo Bản trích đo địa chính kèm theo.

Ông Hà Phương D được sở hữu nhà, vật kiến trúc của bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B có trên thửa đất của ông Hà Phương D.

Ông Hà Phương D phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn B, bà Hà Thị T giá trị nhà và vật kiến trúc của bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B; tổng cộng số tiền: 271.839.600đ (Hai trăm bảy mươi mốt triệu tám trăm ba mươi chín ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ khi ông B, bà T có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, ông Hà Phương D còn phải chịu tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Hà Thị T về việc: Yêu cầu công nhận phần diện tích đất bà đã sử dụng ổn định từ trước tới nay diện tích 89,7m^2, thửa 09, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho bà Hà Thị T và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00674 ngày 26/01/2013 do ông Hà Phương D đứng tên.

3. Đối với diện tích 60m^2 (T), thửa 54, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, nếu ai có tranh chấp thì có quyền khởi kiện giải quyết thành vụ kiện khác.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: tổng cộng: 5.000.000đ, bị đơn là bà T, ông B phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn là bà Hà Thị T và ông Nguyễn Văn B phải trả lại cho ông Hà Phương D chi phí thẩm định, định giá: 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là bà Hà Thị T, ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000đ án phí nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Hà Thị T

đã nộp 300.000đ theo biên lai số 006799 ngày 23/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C. Bà T, ông B đã nộp xong án phí.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 006602 ngày 22/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C.

6. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên tòa, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

7. 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 Th 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 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 Q. C;
- Chi cục T.H.A Q. C;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang