

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 10/2021/DS-PT

Ngày 21/01/2021

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hải**

- Các thẩm phán: Bà **Võ Bích Hải**, bà **Hà Thị Phương Thanh**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Ngọc Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Đỗ Thị H. Nhi** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/01/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 182/2020/TLPT-DS ngày 22/10/2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐ- PT ngày 15/01/2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị H.** – Sinh năm 1944. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Đ.T.**, Văn phòng luật sư T.T., Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Cùng các người con của bà Nguyễn Thị H. – Là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phạm Văn T.** – Sinh năm 1966. Có mặt

Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

2. Bà **Phạm Thị L. (L.)** – Sinh năm 1975. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

3. Bà **Phạm Thị U.** – Sinh năm 1979. Vắng mặt

Cư trú: Nhà số 381/4, Khu vực 6, P. A.K., Q. N.K., Tp. Cần Thơ.

4. Bà **Phạm Thị T.** – Sinh năm 1981. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q. 2, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

5. Ông **Phạm Thanh X.** – Sinh năm 1982. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

6. Bà **Phạm Thị M.** - Sinh năm 1985. Vắng mặt

Cư trú: Số 12/24 – Đường 30/4, P. H., Q. N.K., Tp. Cần Thơ.

7. Bà **Phạm T.M.** - Sinh năm 1988. Vắng mặt

Cư trú: Ấp T.Q. 2, xã Thạnh Lộc, huyện V.T., Tp. Cần Thơ. *Đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị H., bà Phạm Thị L., bà Phạm Thị U., bà Phạm Thị T., ông Phạm Thanh X., bà Phạm Thị M. và bà Phạm T.M. là: Ông Phạm Văn T.* – Sinh năm 1966; Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ (Theo Giấy ủy quyền được chứng thực Số 19, quyển 01/2019 – SCT, CK,ĐC ngày 23/01/2019 và Giấy ủy quyền được chứng thực Số 49, quyển 01/2018 – SCT, CK,ĐC ngày 12/3/2018).

** Bị đơn:*

1. Hộ ông **Lê V.O** - Sinh năm 1932. (Đã mất 20/6/2020)

Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

Cùng vợ, con và cháu của ông Lê V.O - Là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1.1 Bà **N.T.T.** – sinh năm 1935. Có mặt

1.2. Ông **Lê Văn D.** – sinh năm 1962. Vắng mặt

1.3. Bà **L.T.Đ1.** – sinh năm 1974. Có mặt

1.4. Bà **L.T.Đ2** - sinh năm 1975. Vắng mặt

1.5. Ông **L.V.Đ.** – sinh năm 1980. Vắng mặt

1.6. Chị **Võ H.T.** – sinh năm 1968. Vắng mặt

1.7. Chị **Trương T.Y.** – sinh năm 1979. Vắng mặt

1.8. **Lê V.A** – sinh năm 1985. Vắng mặt

1.9. **Lê Thị T.A.** – sinh năm 1990. Vắng mặt

1.10. **Lê Thị D.A.** – sinh năm 1993. Vắng mặt

Cùng cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

2. Ông **Lê K.N.** – Sinh năm 1962. Có mặt

Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

Cùng vợ và con của ông Lê K.N. - Là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

2.1. Bà **Nguyễn T.M.** - sinh năm 1960. Vắng mặt

2.2. Chị **Lê T.** – sinh năm 1986. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q. 1, P. T.K., Q. T.N., Tp. Cần Thơ.

Người kháng cáo: Ông Lê K.N., ông L.V.Đ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày: Nguyên trước năm 1975, cha mẹ chồng có cho bà Nguyễn Thị H. một miếng đất, nay là thửa 184 – tờ bản đồ số 4, diện tích 270 m², loại đất LNK, tọa lạc tại khu vực Q. 1 – phường T.K. – quận T.N. – thành phố Cần Thơ. Trên thửa đất này, gia đình bà H. có trồng các bụi tre, và đến năm 1995 xây cất nhà cho con của bà H. là Nguyễn Thị L. ở, phần đất trống còn lại gia đình bà H. vẫn quản lý sử dụng ổn định. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn, thiếu hiểu biết, nên gia đình bà H. đến nay vẫn chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Trong khi đó hộ ông Lê V.O là chủ sử dụng thửa đất 190 và gia đình ông Lê K.N. là chủ sử dụng thửa đất 189, có hành vi lấn chiếm qua phần đất thuộc thửa 184 của bà H.. Cụ thể, qua đo đạc thực tế, ông Lê V.O xây cất mái chái L. chiếm qua thửa 184 là 22,7 m²; ông Lê K.N. xây nhà lấn chiếm qua thửa 184 là 15,5 m², và làm chuồng vịt phía mé sông lấn chiếm thửa 184 khoảng 26 m². Ngoài ra, hộ ông O., hộ ông N. còn cho chặt phá bụi tre nhằm mục đích xoá đi hiện trạng sử dụng đất từ trước đến giờ của gia đình bà H., cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà H. trên phần đất trống có diện tích khoảng 70,6 m² của thửa 184. Vì vậy, để xác lập quyền sử dụng đất rõ ràng, tránh tình trạng bị lấn chiếm, bà H. khởi kiện yêu cầu: Công nhận cho bà Nguyễn Thị H. được quyền sử dụng thửa đất 184 mà gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975.

- Buộc ông Lê V.O tháo dỡ phần kiến trúc mái chái để giao trả lại diện tích đất lấn chiếm là 22,7 m² (ký hiệu D).

- Buộc ông Lê K.N. tháo dỡ phần kiến trúc xây dựng, để giao trả lại diện tích đất lấn chiếm là 15,5 m² (ký hiệu A); và di dời chuồng vịt để giao trả lại phần diện tích đất bao chiếm khoảng 26 m² (ký hiệu C).

- Ông O. và ông N. phải giao trả lại phần đất trống (trên đó có bụi tre) với diện tích 70,6 m² (ký hiệu B).

Nếu phần đất nào gắn liền với kiến trúc xây dựng kiên cố khó tháo dỡ thì buộc trả lại bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

Phía bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Toà án cấp sơ thẩm triệu tập nhiều lần nhưng các bị đơn ông Lê V.O, ông Lê K.N. và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong hộ ông O., hộ ông N. đều vắng mặt tại các buổi hoà giải, công bố chứng cứ. Những người này cũng không có gửi văn bản nêu ý kiến hay yêu cầu gì để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho mình.

Tại phiên toà sơ thẩm, phía nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện như trên, nhưng đồng ý bỏ yêu cầu phân tranh chấp ký hiệu (D) 22,7 m², miễn sao công nhận cho bà H. được quyền sử dụng thửa đất 184 với diện tích tương đương 270 m² trừ ra phần đất đã làm đường giao thông nông thôn. Phía bị đơn yêu cầu được sử dụng đúng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp, và cho rằng không có lấn chiếm đất của bà H..

Do không thương lượng được cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân quận T.N. đã tuyên xử:

1. Công nhận bà Nguyễn Thị Hồng được quyền sử dụng đất tại thửa 184 - tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu vực Q. 1 – phường T.K. – quận T.N. – thành phố Cần Thơ; có tổng diện tích là 217,2 m² (loại đất CLN), bao gồm: Phần không tranh chấp 120,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (B) 70,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (C) 26,0 m².

Bà Nguyễn Thị H. có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

2. Ông Lê V.O, ông Lê K.N. có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản do mình tạo lập (nếu có) trên các phần đất tranh chấp ký hiệu (B), (C) để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị H..

Ông Lê K.N. có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất phần tranh chấp ký hiệu (A) cho bà Nguyễn Thị H. tương ứng số tiền là 3.875.000 đồng (*ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*); ông Lê K.N. được đăng ký quyền sử dụng phần đất này với diện tích là 15,5 m² (loại đất CLN).

Vị trí, kích thước từng phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính Số 99/TTKTTNMT ngày 18/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

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

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận T.N. đã tuyên xử ngày 30/6/2020 ông Lê K.N. và ông L.V.Đ. kháng cáo bản án.

Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý hồ sơ và đưa vụ kiện ra xét xử phúc thẩm.

Do trong đơn kháng cáo của ông Đ. (đại diện hộ ông O.), ông N. có yêu cầu đo đạc thẩm định lại diện tích đất của hai hộ nhưng quá trình làm việc ngày 15/01/2021 hai ông không đồng ý cho đo đạc lại diện tích phần đất tranh chấp kể cả diện tích đất của hai ông đang sử dụng. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ lập biên bản làm căn cứ giải quyết tiếp vụ kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía luật sư Nguyễn Đ.T. bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc đất của nguyên đơn là do cha mẹ chồng để lại, gia đình nguyên đơn sử dụng liên tục, ổn định, chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng trong sổ mục kê thể hiện là 270m². Các người làm chứng đều thừa nhận bà H. sử dụng phần diện tích tranh chấp này từ xưa đến nay. Bị đơn cũng thừa nhận phần bụi tre là của bà H. sử dụng. Do đó, căn cứ Khoản 2, Điều 101 luật Đất đai năm 2013 nên công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo nhưng không cho thẩm định đo đạc và cho rằng có giấy

chứng nhận của bị đơn là hợp pháp nhưng không có căn cứ nên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ kiện, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung của vụ kiện: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận thừa đất 184. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có cơ sở. Phía bị đơn có kháng cáo nhưng không cho đo đạc, thẩm định. Án sơ thẩm tuyên là phù hợp. Tuy nhiên, tại phần tuyên án mục 2 có tuyên là ông Lê K.N. phải tháo dỡ vị trí B và C là chưa phù hợp với nhận định vì ông N. chỉ tranh chấp vị trí A. Do đó, cần điều chỉnh lại. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi quyền sử dụng đất nên xác định vụ kiện: “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất* ” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Tòa án nhân dân quận T.N., thành phố Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê K.N., ông L.V.Đ. các kháng cáo trong hạn luật định, có nộp chi phí kháng cáo đầy đủ, hợp lệ về mặt thời gian. Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định.

[3] Xét đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. thì thể hiện: Nguyên đơn sử dụng thửa đất 184 - tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Kv.Q. 1 - P. T.K. - Q. T.N. – TP.Cần Thơ, diện tích đăng ký theo sổ mục kê là 270m², có nguồn gốc được cha mẹ chồng cho từ trước năm 1975. Thửa đất 184 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn có cung cấp các thông báo thuê nhà đất và biên lai thu tiền từ năm 2011, có đăng kí trong sổ mục kê và theo lời khai của một số người làm chứng như ông Trương V.H., ông Lê V.N. (bút lục 121, 122) thì thửa đất 184 nói trên do gia đình bà H. quản lý sử dụng từ mấy chục năm qua, trên đất có căn nhà bà Nguyễn Thị L. đang ở, trên đất có trồng có các bụi tre do gia đình bà H. quản lý. Bị đơn ông Lê K.N. cũng khai rằng bụi tre là của phía gia đình bà H., cách đây gần 100 năm. Biên bản xác minh ngày 17/6/2020 tại Ủy ban nhân dân phường T.K., ghi nhận: Thửa đất 184 chưa được cấp quyền sử dụng cho cá nhân hay hộ gia đình nào; không thuộc đất công; không nằm trong quy hoạch, giải toả. Mặt khác, cũng không có ai cho rằng thửa đất 184 thuộc quyền sử dụng của mình, trừ bà H. có đơn tranh chấp về ranh đất với các bị đơn.

Như vậy, theo khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013 thì bà H. có đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 184 nói trên. Theo Mảnh trích đo địa chính số 99/TTKTTNMT ngày 18/10/2019 thể hiện (A) + (B) + (C) + (D) + Phần còn lại của thửa 184 không tranh chấp, sẽ cho kết quả như sau: $15,5 \text{ m}^2 + 70,6 \text{ m}^2 + 26,0 \text{ m}^2 + 22,7 \text{ m}^2 + 120,6 \text{ m}^2 = 255,4 \text{ m}^2$. Nếu cộng thêm phần đường giao thông nông thôn tương ứng diện tích khoảng 40 m^2 thì tổng diện tích khoảng $295,4 \text{ m}^2$. Vậy nên, cần trừ ra phần tranh chấp ký hiệu (D) $22,7 \text{ m}^2$ thì còn lại cũng tương đương 270 m^2 (tính luôn phần đường giao thông nông thôn) là phù hợp với diện tích ghi trên Sổ mục kê ruộng đất của thửa 184. Còn nếu cộng thêm phần tranh chấp (D) thì đường ranh thửa 184 giáp thửa 190 chạy tới mé rạch không thẳng, cho nên trừ phần (D) ra thì mới đảm bảo hình thể thửa đất 184 (một cách tương đối). Vấn đề này cũng được phía nguyên đơn đồng ý.

Quá trình xét xử sơ thẩm phía bị đơn không hợp tác chỉ ranh mốc thửa đất, không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm theo các lần toà án triệu tập để hoà giải và công khai chứng cứ. Phía các bị đơn cũng không có ý kiến bằng văn bản, không cung cấp bất cứ chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại cấp phúc thẩm, quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm cũng giải thích cho các phía bị đơn biết là cần phải đo đạc, thẩm định lại diện tích tranh chấp và trong đơn kháng cáo cũng có yêu cầu đo đạc nhưng các bị đơn không đồng ý cho đo đạc và tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử cũng giành nhiều thời gian giải thích việc đo đạc, thẩm định lại tài sản tranh chấp nhưng phía các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu không đồng ý cho đo đạc. Do đó, theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn cố tình không cung cấp chứng cứ, nên họ phải chịu hậu quả pháp lý từ hành vi của mình. Các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ mới. Do đó, kháng cáo của các bị đơn không có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần tranh chấp với ông Lê K.N. có diện tích $15,5 \text{ m}^2$ ký hiệu A, phần này đã xây dựng nên ông N. thời tiền cho bà H. là phù hợp. Số tiền là $15,5 \text{ m}^2 \times 250.000\text{đ} = 3.875.000$ đồng. Sau khi thực hiện nghĩa vụ bồi hoàn xong, ông N. được đăng ký quyền sử dụng phần đất này với diện tích $15,5 \text{ m}^2$, loại đất là CLN vì tách ra từ thửa 184 như đã nhận định (Mảnh trích đo địa chính ghi loại đất ODT bởi khi đó chưa xác định phần đất này thuộc thửa nào mà do ông N. đang sử dụng gắn với nhà ở). Hộ ông O. có trách nhiệm giao trả cho bà H. diện tích đất tại thửa 184 ký hiệu tại B và C là: Phần không tranh chấp $120,6 \text{ m}^2$ + Phần tranh chấp ký hiệu (B) $70,6 \text{ m}^2$ + Phần tranh chấp ký hiệu (C) $26,0 \text{ m}^2$.

[5] Về tài sản trên đất tranh chấp:

Các bụi tre thể hiện trên Biên bản định giá tài sản ngày 21/3/2019 được xác định là của nguyên đơn, không có tranh chấp, nên nguyên đơn được tiếp tục sử dụng. Ngoài ra, trên các phần đất tranh chấp ký hiệu (B), (C) mà bị đơn có trách nhiệm giao trả lại nguyên đơn, nếu có các tài sản do phía bị đơn tạo lập thì phía bị đơn phải có trách nhiệm di dời. Án sơ thẩm tuyên là có cơ sở nên giữ nguyên.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm có tuyên ông Lê V.O, ông Lê K.N. phải tháo dỡ, di dời tài sản trả do mình tạo lập (nếu có) trên các phần đất tranh chấp ký hiệu (B), (C) để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị H. là tuyên chưa chính xác vì ông N. không có tranh chấp ở vị trí B và C, mà ông N. chỉ tranh chấp vị trí A nên sửa lại là hộ ông Lê V.O là những người thừa kế theo tổ tụng mới chính xác.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê K.N. phải chịu án phí theo quy định pháp luật là 300.000 đồng (không giá ngạch). Ông Lê V.O là người cao tuổi nên được miễn án phí. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Lỗi làm phát sinh vụ kiện là do các bị đơn, nên các bị đơn phải liên đới chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 10.000.000 đồng (mỗi bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên các bị đơn có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[8] Án phí phúc thẩm ông Kỳ, ông Điều phải chịu theo quy định.

[9] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 91, Điều 93, Khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 12; 101; 166; 170; 203 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu kháng cáo của ông Lê K.N., ông L.V.Đ.. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Công nhận bà Nguyễn Thị H. được quyền sử dụng đất tại thửa 184 - tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại khu vực Q. 1 – phường T.K. – quận T.N. – thành phố Cần Thơ; có tổng diện tích là 217,2 m² (loại đất CLN), bao gồm: Phần không tranh chấp 120,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (B) 70,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (C) 26,0 m². Bà Nguyễn Thị H. có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

2. Hộ ông Lê V.O (gồm: Bà N.T.T., anh Lê Văn D., chị L.T.Đ1., chị L.T.Đ2, anh L.V.Đ., chị Võ H.T., chị Lê Thị T.A., chị Lê Thị D.A., chị Lê Thanh Y., có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản do mình tạo lập (nếu có) trên các phần đất tranh chấp ký hiệu (B) và (C) để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị H..

Ông Lê K.N. có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất phần tranh chấp ký hiệu (A) cho bà Nguyễn Thị H. tương ứng số tiền là 3.875.000 đồng (ba

triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng); ông Lê K.N. được đăng ký quyền sử dụng phần đất này với diện tích là 15,5 m² (loại đất CLN).

Vị trí, kích thước từng phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính Số 99/TTKTTNMT ngày 18/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê K.N. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Ông Lê V.O được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị H. được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Số AA/2016/004383 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.N. – thành phố Cần Thơ.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Hộ ông Lê V.O (gồm: Bà N.T.T., anh Lê Văn D., chị L.T.Đ1., chị L.T.Đ2, anh L.V.Đ., chị Võ H.T., anh Lê Văn An, anh Lê Văn Anh, chị Lê Thị T.A., chị Lê Thị D.A., chị Lê Thanh Y.) và ông Lê K.N. phải liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị H. chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 10.000.000 đồng, mỗi hộ bị đơn trả 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Tiền án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê K.N. phải chịu 300.000 đồng và ông L.V.Đ. phải chịu 300.000 đồng. Chuyển hai biên lai thu tiền tạm ứng án phúc thẩm theo số AA/2019 số 012278 ngày 07/7/2020 và AA/2019 ngày 07/7/2020 thành tiền án phí phúc thẩm. Hai ông đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7a, 7b 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”./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q.T.N.;
- THADS. Q.T.N.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Hải