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:01/2021/DS-PT
Ngày 05/01/2021
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*"

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 **Nguyễn Thị Thùy Trang**
  Bà **Nguyễn Thị Trang Thư.**

- 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 tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Hồng Phil -** Kiểm sát viên.

Ngày 05/01/2021, 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: 171/2020/TLPT-DS ngày 15/10/2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân quận T có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 233/2020 QĐST – DS ngày 26/10/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Văn B** – sinh năm: 1936 (có mặt)
Địa chỉ: khu vực L, phường H, quận T, Cần Thơ.
Bị đơn: Ông **Lê Văn N -** sinh năm: 1976 (có mặt)
Địa chỉ: khu vực L, phường H, quận T, Cần Thơ.
Ông N ủy quyền cho ông Trần Vũ Thanh T4, sinh năm: 1982.
Địa chỉ: Tầm Vu, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1/ Bà **Nguyễn Thị T -** sinh năm: 1944
2/ Bà **Lê Thị Lệ T4** – sinh năm: 1964
3/ Bà **Lê Thị Lệ H** – sinh năm: 1966
4/ Ông **Lê Thanh T2** – sinh năm: 1969
5/ Bà **Lê Thị L** – sinh năm: 1971
6/ Ông **Lê Văn T3** – sinh năm: 1973
7/ Bà **Lê Thị B1** – sinh năm: 1977
Cùng địa chỉ: KV L, phường H, Q. T, thành phố Cần Thơ.

(Bà T, bà T4, bà H, ông T2, bà L, ông T3, bà B1 ủy quyền cho ông Lê Văn B tham gia tố tụng)

8/ Bà **Trương Ngọc T1** – sinh năm: 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực L, phường H, quận T, Cần Thơ.

Bà T1 ủy quyền cho ông Trần Vũ Thanh T5, sinh năm: 1982. Địa chỉ: đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2020).

9/ **Ủy ban nhân dân quận T**

Trụ sở: KV P 1, phường T, quận T, Cần Thơ

Người đại diện ủy quyền ông **Võ Thanh H1**– chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường quận T (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Lê Văn B là chủ sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 733,3m^2, loại đất ODT, LNK, tờ bản đồ số 07 do ông B đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000059, được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 03/4/1997, đất tọa lạc ấp Tân Lợi 1, xã T, huyện T (cũ), Tp.Cần Thơ (*Nay thuộc khu vực L, phường H, quận T, Tp.Cần Thơ*).

Về nguồn gốc đất do cha mẹ cho ông B sử dụng từ trước năm 1975, sau khi cha mẹ chết để lại cho ông sử dụng đến năm 1990 ông kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất lần đầu ngày 26/9/1990 đến năm 1997 khi nhà nước có quy định đổi lại giấy trắng sang giấy bìa đỏ thì ông tiến hành đổi và giấy cấp cho hộ gia đình của ông B nhưng sự thật đất này là tài sản chung của vợ chồng, không liên quan đến các con của ông bà vì các con không có đóng góp tạo lập nên tài sản này.

Vào năm 2002 ông B có bán cho con ruột ông là Lê Văn N nhà máy xay lúa với giá 10 lượng vàng 24k và cho ông N một phần đất gắn liền với nhà máy có diện tích qua đo đạc 260,5m^2 (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 232, đến năm 2006 ông B xây dựng nhà mới nên để lại căn nhà cũ và phần đất có diện tích 472,8m^2 (ký hiệu B,C) thì vợ chồng ông N sử dụng xây dựng chuồng nuôi heo và các công trình phụ trên đất sử dụng. Sau đó, thấy đất bị sạt lỡ xuống sông nên ông B có đưa cho ông N 07 chỉ vàng 24k để xây dựng bờ kè bảo vệ đất và vợ chồng tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay, nhận thấy hiện gia đình ông N có điều kiện kinh tế việc ông N sử dụng phần đất tranh chấp đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên ông B nhiều lần yêu cầu ông N giao trả nhưng ông N không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp và đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án

xem xét buộc bị đơn ông Lê Văn N và vợ bà Trương Ngọc T1 đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm giao trả cho ông B các tài sản sau:

1/ Phần đất có diện tích 209,7m^2 (ký hiệu C) thuộc thửa đất 232 và căn nhà chính của ông B có kết cấu: khung cột gỗ, mái tole, vách ván, nền gạch tàu, không trần.

2/ Tháo dỡ các tài sản để giao trả cho ông B phần đất có diện tích 263,1m^2(ký hiệu B) thuộc thửa đất 232, ông không đồng ý bồi hoàn giá trị các tài sản trên đất cho bị đơn vì ông N tự ý xây dựng nên phải có trách nhiệm tháo dỡ và gánh chịu thiệt hại.

3./ Ông và các thành viên trong gia đình đồng ý công nhận cho ông N được sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 260,5m^2 (ký hiệu A) loại đất CLN thuộc thửa số 232. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông không đồng ý đề nghị Tòa án bác bỏ yêu cầu.

Bị đơn ông Lê Văn N trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông là con ruột của ông B và bà T. Ông thống nhất nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại cho cha ông là ông Lê Văn B sử dụng và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng. Tuy đất cấp cho hộ gia đình nhưng ông và các thành viên gia đình ông B không ai có đóng góp gì hình thành quyền sử dụng đất này. Vào năm 2002 ông có mua của cha mẹ toàn bộ phần đất và nhà máy xay xát trên phần đất 260,5m ^{2} với giá 10 lượng vàng 24K, không làm giấy tờ. Đến năm 2006 cha mẹ xây dựng nhà mới nên mới tặng cho căn nhà cũ và diện tích đất 472,8m ^{2} (ký hiệu B và C) từ đó ông ở ổn định cho đến nay. Nay, ông B kiện thì ông có ý kiến như sau:

1./ Ông yêu cầu cầu được công nhận phần đất có diện tích 260,5m ^{2} là do ông chuyển nhượng của cha mẹ cùng nhà máy trên phần đất này. Ông đồng ý giao trả phần diện tích 263,1m ^{2} (ký hiệu B) và yêu cầu ông B bồi thường giá trị các tài sản trên đất theo quy định.

2./ Đối với phần diện tích 209,7m ^{2} (ký hiệu C) và căn nhà trên đất ông không đồng ý giao vì nguyên đơn đã tặng cho vợ chồng ông đồng thời ông có phản tố yêu cầu tòa án công nhận phần đất này cho ông.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1/*Bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Lệ T4, bà Lê Thị Lệ H, ông Lê Thanh T2, bà Lê Thị L, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị B1 có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn B trình bày:*

Ông, bà là vợ con của ông Lê Văn B. Ông, bà thống nhất với lời trình bày của ông B về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của ông B. Các vấn đề khác thống nhất với ý kiến của ông B, không trình bày gì thêm.

2/ *Bà Trương Ngọc T1 trình bày*: Bà là vợ ông Lê Văn N. Vợ chồng chung sống từ năm 2001 và hiện đang quản lý sử dụng nhà đất đang tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông N, không trình bày gì thêm.

3/*Ủy ban nhân dân quận T có người đại diện theo ủy quyền ông Võ Thanh Hải trình bày*: Qua đối chiếu hồ sơ địa chính thể hiện năm 1990 ông B kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 232, diện tích 499, loại đất ODT, LNK, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp Tân Lợi 1, xã T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (Nay thuộc khu vực L, phường H, quận T, Tp.Cần Thơ) và được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3217/GCNRĐ ngày 26/9/1990. Đến năm 1997 ông B làm đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất từ mẫu giấy trắng sang mẫu giấy đỏ và được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp đổi cho hộ ông Lê Văn B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000059 ngày 03/4/1997. Quá trình hộ ông Lê Văn B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có khiếu nại hay tranh chấp nào liên quan. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy đất cho ông B là đúng theo quy định tại khoản 2, mục II, mục III Quyết định số 201/QĐ –ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục trưởng cục quản lý ruộng đất.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn B không thể hiện trong hộ gồm những ai nên Ủy ban nhân dân quận T không có cơ sở phúc đáp cho Tòa án về vấn đề này.

Qua đo đạc thực tế thửa đất 232 so với diện tích giấy được cấp 499m^2 tăng diện tích 234,3m^2 là nằm trong mốc giới, chỉ giới giao đất của thửa đất 232. Trường hợp Tòa án giải quyết cho đương sự thì phần đất có diện tích 234,3m^2 vẫn có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài ra, do bận công việc tại đơn vị nên ông có yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án các cấp.

Do không thể thương lượng hòa giải được nên vụ kiện được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên xử:-

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N vì chưa đủ cơ sở.

1/ Buộc bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Lê Văn B phần đất qua đo đạc có tổng diện tích 472,8m^2 (ký hiệu B, C) bao gồm 02 phần: Phần đất ký hiệu C có diện tích 209,7m^2, phần đất ký hiệu B diện tích 263,1m^2 thuộc thửa đất số 232, loại đất ODT, LNK, tờ bản đồ số 07 do hộ ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000059 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 03/4/1997 đất tọa lạc ấp Tân Lợi 1, xã T, huyện T (cũ), tỉnh Cần Thơ *(Nay thuộc khu vực L, phường H, quận T, Tp.Cần Thơ*) và các tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ Căn nhà chính của ông B có kết cấu: khung cột gỗ, mái tole, vách ván, nền gạch tàu, không trần. Diện tích: 4,7m x 9,6m = 45,12m^2 và 01 cây Mít của ông B;+ Căn nhà phụ của ông N, bà T1 cặp nhà chính có kết cấu: khung cột gỗ, mái che, vách tole, nền gạch tàu, không trần. Diện tích: 6,7m x 14, 10m = 94,47m^2 ;

+ Chuồng nuôi số 1 của ông N, bà T1 có kết cấu: khung sắt, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền xi măng, không trần. Diện tích: 6,7m x 14,10m = 94,47m^2;

+ Chuồng nuôi số 2 của ông N, bà T1 có kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái tole, xây tường lửng, nền xi măng. Diện tích: 7,6m x 4,6m = 34, 96m;

+ Chuồng nuôi số 3 của ông N, bà T1 có kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái tole, xây tường lửng, nền xi măng. Diện tích: 3,9m x 7,5m = 29,25m^2; + Cây trồng trên đất của ông N, bà T1 gồm*:* 01 cây Mít, 01 cây Xoài, 02 cây Mận;+ Hàng rào có kết cấu: trụ bê tông cốt thép gạch xây 10, cao 0,5m lưới B40. Diện tích: chiều dài 31,5m x chiều cao 2,35m = 72,96m^2;

+ Hầm Biogas có diện tích 2m x 3,5m = 7m^2; 08 trụ đá có kết cấu bê tông cốt thép bảo vệ bờ kè kích thước: 25 x 25 x cao 10m. Diện tích: 8 x 0,25 x 10 x 2 = 40m^2;

Bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/Công nhận cho bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 260,5m^2 (ký hiệu A) loại đất CLN thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 07 do hộ ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000059, được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 03/4/1997 đất tọa lạc ấp Tân Lợi 1, xã T, huyện T , tỉnh Cần Thơ *(Nay thuộc khu vực L, phường H, quận T, Tp.Cần Thơ*) do ông bà đang quản lý sử dụng.Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 69/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 20/7/2018 (*Đính kèm*).

3/ Buộc nguyên đơn ông Lê Văn B phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị các tài sản gắn liền trên đất cho bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 tổng cộng số tiền 212.428.000 đồng, trong đó bao gồm giá trị các tài sản sau: Căn nhà phụ sau nhà chính, trị giá: 28.406.246 đồng; 03 chuồng nuôi số 1,2,3, trị giá: 140.031.000 đồng; Hàng rào trị giá: 31.664.000đồng; 08 trụ đá bảo vệ bờ kè trị giá 6.240.000 đồng; Hầm Biogas trị giá: 4.606.000 đồng; 01 cây Mít trị giá: 192.000 đồng, 02 cây Mận trị giá: 288.000đồng, 01 cây Xoài trị giá: 1.000.000 đồng và ông B được quyền sở hữu các tài sản này.

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.Kể từ khi bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu nguyên đơn chậm trả số tiền nêu trên thì nguyên đơn còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất 232 và cấp lại cho ông Lê Văn N, bà Trương Ngọc T1 phần đất ông bà được quyền sử dụng theo quy định pháp luật.Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục điều chỉnh diện tích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Lê Văn N, bà Trương Ngọc T1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên xử ông Lê Văn N, ông Lê Văn B bà Trương Ngọc T1 đã kháng cáo bản án trong hạn luật định.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất về phần tài sản hai bên tự thỏa thuận là ông B lấy toàn bộ tài sản tại vị trí B và C và hỗ trợ cho ông N là 100.000.000 đồng. Phần đất tại vị trí C ông N yêu cầu được sử dụng. Ông B không đồng ý.

Ông Trần Vũ Thanh T5 đại diện ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Đất cấp cho hộ gia đình, ông N là thành viên hộ đề nghị được công nhận vị trí C cho ông N. Ông N đồng ý trả lại vị trí B, phần tài sản hai bên thống nhất là 100.000.000 đồng ông B hỗ trợ đề nghị Tòa án công nhận phần này.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm về vụ án. Quá trình thụ lý và giải quyết thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký chấp hành đúng quy định pháp luật của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông B. Ông B kiện là có cơ sở chấp nhận. Yêu cầu phản tố của bị đơn đòi sở hữu vị trí C là không có cơ sở đề nghị bác yêu cầu này của ông N. Tuy nhiên, phần tài sản trên đất tại vị trí B và C hai bên thống nhất 100.000.000 đồng nên đề nghị công nhận, giao tài sản cho ông B và ông N nhận tiền là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 sửa án sơ thẩm. Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào quá trình thẩm vấn và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự, quan điểm của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất " thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan thì các kháng cáo này trong hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí đầy

đủ nên hợp lệ. Về trường hợp những người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa: Tuy những đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng họ có yêu cầu xét xử vắng mặt, đã triệu tập hợp lệ hai lần hoặc ủy quyền cho người khác tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn ông Lê Văn B đại diện hộ gia đình đứng tên diện tích 733,3m^2 thuộc thửa đất số 232, loại đất ODT, CLN tờ bản đồ số 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000059 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 03/4/1997, đất tọa lạc tại khu vực L, phường H, quận T, Cần Thơ.

Năm 2002 ông có bán cho con ruột là ông Lê Văn N một nhà máy xây lúa được xây dựng trên phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 260,5m^2 (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 232, đến năm 2006 vợ chồng ông B xây dựng nhà mới nên để lại căn nhà cũ thì ông N tự ý sử dụng luôn phần đất này qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 472,8m^2 (ký hiệu C diện tích 209,7m^2, ký hiệu B diện tích 263,1m^2), sau đó đến năm 2018 ông B đòi lại nhà đất nhưng ông N không trả nên các bên phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy về nguồn gốc đất ông B được thừa hưởng từ cha mẹ để lại và được nhà nước cấp giấy lần đầu và được cấp đổi năm1997. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự là thành viên hộ gia đình đều thống nhất quyền sử dụng tại thửa đất số 232 và căn nhà chính chưa cấp sở hữu nhà là tài sản của vợ chồng ông B tạo lập các con không đóng góp tạo lập khối tài sản này. Mặt khác, từ khi được nhà nước cấp giấy lần đầu năm 1990 đến nay đối với thửa đất 232 không ai khiếu nại tranh chấp hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền có ý kiến gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B nên nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu là có căn cứ.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn cho rằng diện tích đất 209,7m^2 (ký hiệu C) được ông B và bà T tặng cho năm 2006 cùng với phần nhà nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh nên yêu cầu đòi vị trí C của bị đơn là không có cơ sở nên bác kháng cáo, bác yêu cầu phản tố phần này của bị đơn. Đối với phần đất có vị trí A, án sơ thẩm tuyên cho bị đơn tiếp tục ở là có căn cứ

Đối với các tài sản trên đất tại phiên tòa phúc thẩm thì nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được phần tài sản trên đất tại vị trí B và C là 100.000.000 đồng. Ông B nhận phần tài sản và có trách nhiệm bồi thường hỗ trợ cho ông N là 100.000.000 đồng. (Ông B nhận tài sản trên hai vị trí B và C)

Từ những nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, không chấp yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 đang quản lý sử dụng tài sản phải có trách nhiệm giao đất và tài sản gắn liền trên đất cho nguyên đơn và giành quyền lưu cư trên đất cho bị đơn trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Việc sửa một phần bản án sơ thẩm không phải lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm à do các đương sự tự thỏa thuận được phần tài sản.

[6] Xét quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1, Điều 308, Điều 26, Điều 91, Điều 93, Điều 147 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự

- Các Điều 164,166, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14; quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án: Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Sửa một phần bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N vì chưa đủ cơ sở.

1/ Buộc bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Lê Văn B phần đất qua đo đạc có tổng diện tích 472,8m^2 (ký hiệu B, C) bao gồm 02 phần: Phần đất ký hiệu C có diện tích 209,7m^2, phần đất ký hiệu B diện tích 263,1m^2 thuộc thửa đất số 232, loại đất ODT, LNK, tờ bản đồ số 07 do hộ ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000059 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/4/1997 đất tọa lạc ấp Tân Lợi 1, xã T, huyện T (cũ), tỉnh Cần Thơ *(Nay thuộc khu vực L, phường H, quận T, Tp.Cần Thơ*) và các tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ Căn nhà chính của ông B có kết cấu: khung cột gỗ, mái tole, vách ván,

nền gạch tàu, không trần. Diện tích: 4,7m x 9,6m = 45,12m^2 và 01 cây Mít của ông B;

+ Căn nhà phụ của ông N, bà T1 cặp nhà chính có kết cấu: khung cột gỗ, mái che, vách tole, nền gạch tàu, không trần. Diện tích: 6,7m x 14, 10m = 94,47m^2 ;

+ Chuồng nuôi số 1 của ông N, bà T1 có kết cấu: khung sắt, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền xi măng, không trần. Diện tích: 6,7m x 14,10m = 94,47m^2;

+ Chuồng nuôi số 2 của ông N, bà T1 có kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái tole, xây tường lửng, nền xi măng. Diện tích: 7,6m x 4,6m = 34, 96m;

+ Chuồng nuôi số 3 của ông N, bà T1 có kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái tole, xây tường lửng, nền xi măng. Diện tích: 3,9m x 7,5m = 29,25m^2;

+ Cây trồng trên đất của ông N, bà T1 gồm*:* 01 cây Mít, 01 cây Xoài, 02 cây Mận;

+ Hàng rào có kết cấu: trụ bê tông cốt thép gạch xây 10, cao 0,5m lưới B40. Diện tích: chiều dài 31,5m x chiều cao 2,35m = 72,96m^2;

+ Hầm Biogas có diện tích 2m x 3,5m = 7m^2; 08 trụ đá có kết cấu bê tông cốt thép bảo vệ bờ kè kích thước: 25 x 25 x cao 10m. Diện tích: 8 x 0,25 x 10 x 2 = 40m^2 (trừ ra 02 trụ ở vị trí A là của ông N)

Bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/Công nhận cho bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 260,5m^2 (ký hiệu A) loại đất CLN thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 07 do hộ ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000059, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/4/1997 đất tọa lạc ấp Tân Lợi 1, xã T, huyện T (cũ), tỉnh Cần Thơ *(Nay thuộc khu vực L, phường H, quận T, Tp.Cần Thơ*) do ông bà đang quản lý sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 69/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 20/7/2018 (*Đính kèm*).

3/ Công nhận sự tự thỏa thuận về phần tài sản trên đất tại vị trí B và C. Ông B được nhận tất cả tài sản trên đất tại vị trí B và C và có trách nhiệm bồi hoàn hỗ trợ giá trị các tài sản gắn liền trên đất cho bị đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc T1 là 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*).

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

Kể từ khi bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu nguyên đơn chậm trả số tiền nêu trên thì nguyên đơn còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất 232 và cấp lại cho ông Lê Văn N, bà Trương Ngọc T1 phần đất ông bà được quyền sử dụng theo quy định pháp luật (tại vị trí A).

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục điều chỉnh diện tích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Lê Văn N, bà Trương Ngọc T1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản tổng số tiền 7.000.000 đồng. Bị đơn ông Lê Văn N phải có trách nhiệm nộp số tiền 7.000.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 3.000.000 đồng ông đã nộp tạm ứng, ông N còn phải nộp thêm số tiền 4.000.000 đồng để trả cho nguyên đơn ông Lê Văn B.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm do ông thuộc trường hợp người cao tuổi nên ông B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông đã nộp theo Biên lai thu tiền số 003850 ngày 21/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Tp. Cần Thơ.

Bị đơn ông Lê Văn N phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà ông nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0011761, ngày 03/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Công nhận ông N đã nộp xong.

Án phí phúc thẩm:Ông Lê Văn N nộp 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2019 012272 ngày 30/6/2020 tại chi cục thi hành án dân sự quận T thành tiền án phí phúc thẩm. Ông N đã nộp xong.

Bà Trương Ngọc T1 phải nộp 300.000 đồng . Chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2019/ 012273 ngày 30/6/2020 Tại chi cục thi hành án dân sự quận T thành tiền án phí phúc thẩm. Bà T1 đã nộp xong.

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

Về quyền và nghĩa vụ thi hành 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 6,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Quận T;
- Chi cục THA quận T;
- Lưu (HS - 2b).

Nguyễn Văn Hải