

Bản án số: 511/2023/DS-PT

Ngày: 20 - 12 - 2023

"V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất".

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ché Linh

Các Thẩm phán: Ông Lương Phước Đại

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Vũ Dương - 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:** Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 20 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 268/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DSST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 455/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1967 (chết)

* **Người thừa kế tổ tụng của nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị X; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Huỳnh Văn Phi Đ; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Bà Huỳnh Thị Thu B; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4. Ông Huỳnh Văn P; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Huỳnh Thị Thu N; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà X, ông P và bà N: Bà Huỳnh Thị Thu B; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/11/2023) (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn Q, cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Ngọc T, cư trú tại: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/11/2022) (có mặt).

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

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D1, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng (vắng mặt).

Trụ sở: 2 N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Lai Thị S, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Ngọc T, cư trú tại: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/11/2022) (có mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Huỳnh Văn D là nguyên đơn.

2. Ông Huỳnh Văn Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Trước đây cha của ông Huỳnh Văn D là ông Huỳnh Văn P1 có cho ông D phần đất có kích thước ngang: 15m x dài 20m với tổng diện tích là 300m², đất thuộc thửa số: 657 tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Hiện phần đất này ông D cất nhà ở, trồng cây và xây dựng các công trình nhằm phục vụ nhu cầu cuộc sống. Phần đất này ông D sử dụng hơn 40 năm mà không có bất kỳ tranh chấp gì. Đến năm 2018, ông Huỳnh Văn Q là em ruột của ông D có qua nhà gặp ông D nói rằng do ông P1 là cha của các đương sự giờ già yếu không còn khả năng lao động, nên không thể vay vốn Ngân hàng, nên ông Q thỏa thuận với ông D ký giấy cho ông Q đứng tên trên thửa đất 657, để ông Q vay vốn Ngân hàng, đồng thời ông Q có hứa sẽ tách phần đất 300m² mà ông D sử dụng cho ông D đứng tên, để sau vay này không ai tranh chấp gì. Do chỗ anh em ruột nên ông D tin tưởng không làm giấy tờ để làm chứng. Đến tháng 02/2022 gia đình ông Q tự ý cắm ranh trên phần đất của ông D đang sử dụng với chiều ngang khoảng 7m dài 20m thuộc phần quản lý của gia đình ông

D. Ông Q cho rằng phần đất đó hiện do ông Q đứng tên sở hữu, đã bán cho người khác và đã lấy tiền cọc nên ông Huỳnh Văn D yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Huỳnh Văn Q trả lại phần diện tích đất theo đo đạc tại vị trí A là 168,5m², vị trí B là 142m², thuộc một phần thửa đất số: 657, loại đất Lúa, tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Tại Tòa đại diện ủy quyền ông Huỳnh Văn D yêu cầu nếu ông Huỳnh Văn Q tách quyền sử dụng đất diện tích 168,5m² tại vị trí A của bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C lập ngày 07/02/2023 cho nguyên đơn, thì nguyên đơn đồng ý trả lại phần diện tích đất tại vị trí B là 142m² cho bị đơn. Yêu cầu bị đơn phải hoàn trả giá trị các tài sản trên đất tại vị trí B với số tiền 10.990.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Văn Q có đại diện theo ủy quyền là ông Lê Ngọc T trình bày:

Ông Huỳnh Văn Q được nhà nước cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 657, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 2111m², loại đất chuyên trồng lúa nước. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số: CH00673 do UBND huyện C cấp ngày: 16/01/2012, chỉnh lý ngày 30/10/2013 và chỉnh lý để thừa kế theo hồ sơ số 004800 ngày 10/8/2018; đất tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Về nguồn gốc thửa đất này là của ông Huỳnh Văn P1 và bà Nguyễn Thị C là cha mẹ ruột của các đương sự tạo lập. Vào năm 2003, bà Nguyễn Thị C chết. Đến năm 2018, thì gia đình mở thừa kế đối với thửa đất trên, tất cả hàng thừa kế theo pháp luật của bà C đều thống nhất tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho ông Huỳnh Văn Q. Từ đó, ông Q thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất và đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Riêng đối với ông Huỳnh Văn D, khi cha mẹ còn sống thì cha mẹ đã cho ông D phần đất ruộng và ông D đã bán, sau đó cha mẹ cho ông D 01 nền nhà đất thổ cư và ông D cũng đã bán sử dụng cá nhân. Sau khi bán hết đất thì ông D không có chỗ ở nên khoảng năm 2002, ông D về hỏi xin cha mẹ 01 nền nhà để ở nhưng cha mẹ không cho. Do chỗ anh em ruột, thấy ông D không chỗ ở nên ông Q mới xin cha mẹ cho anh D được cất 01 căn nhà cấp kênh 3-2 (phần đang tranh chấp) “chiều ngang 4m; chiều dài 10m” và cha mẹ nói chỉ cho ở đậu đến hết đời của anh D rồi trả đất lại cho ông Q, việc này tất cả anh chị em trong gia đình ai cũng đều biết. Quá trình sử dụng ông D đã che chắn mái chái tạm bợ lấn chiếm ra nên phát sinh tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị ông Q tách quyền sử dụng đất 300m² tại thửa đất 657 thì ông Q không đồng ý. Ông Q chỉ đồng ý cho ông D sử dụng diện tích đất trong phạm vi nhà chính của ông D đang sử dụng thực tế theo đo đạc là 168,5m², theo bản trích đo của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố C lập ngày 07/02/2023, đối với phần diện tích còn lại 142m² thì phải trả đất lại cho ông Q quản lý sử dụng. Ông D phải tháo dỡ các công trình xây dựng, vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng trên diện tích 142m² để trả mặt bằng cho ông Q, để ông Q quản lý sử dụng. Ông Q đồng ý trả cho ông D giá trị cây trồng theo biên bản định giá ngày 23/12/2022. Đối với nhà vệ sinh và cây nước thì đề nghị gia đình ông D tự tháo dỡ bị đơn không đồng ý trả giá trị.

Đối với phần ông Huỳnh Hồ A sử dụng tại vị trí C diện tích 173,7m² ông

Q đồng ý ổn định cho ông Huỳnh Hồ A.

Đối với khoản nợ vay của Ngân hàng TMCP S1 thì ông Q đã trả xong toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lai Thị S: Có ông Lê Ngọc T đại diện theo ủy quyền thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông Q.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 trình bày: Vào ngày 23/9/2020 Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 có cho ông Huỳnh Văn Q vay số tiền 300.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 202025633505, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, lãi 03 tháng đầu 11,3%/năm, kể từ tháng thứ 4 lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần = lãi suất tiết kiệm định kỳ 13 tháng của Ngân hàng ban hành trong từng thời kỳ cộng biên độ 3,8%/năm. Để đảm bảo khoản vay này ông Huỳnh Văn Q có dùng tài sản do mình sở hữu thế chấp cho Ngân hàng gồm các tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 01, loại đất Lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00672 do ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/01/2012 cho ông Huỳnh Văn Q được chỉnh lý ngày 30/10/2013 và chỉnh lý để thừa kế theo hồ sơ số 004800 ngày 10/8/2018.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 681, tờ bản đồ số 01, loại đất Lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00673 do ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/01/2012 cho ông Huỳnh Văn Q được chỉnh lý ngày 30/10/2013 và chỉnh lý để thừa kế theo hồ sơ số 004800 ngày 10/8/2018. Tài sản đảm bảo được thực hiện theo hợp đồng thế chấp tài sản số 202025633505 ngày 29/5/2020 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 10/3/2023 ông Huỳnh Văn Q đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 và Ngân hàng cũng đã giải chấp về tài sản đối với ông Huỳnh Văn Q nên Ngân hàng xin rút đơn yêu cầu đối với ông Q.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DSST ngày 23 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn.

2. Công nhận cho ông Huỳnh Văn D được sử dụng diện tích 168,5m² (vị trí A) tại thửa 657, tờ bản đồ số 01, loại đất Lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3. Buộc ông Huỳnh Văn D phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Huỳnh Văn Q diện tích tranh chấp 142m² (vị trí B) tại thửa 657, tờ bản đồ số 01, loại đất Lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Buộc ông Huỳnh

Văn Q phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị các tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 23/12/2022 gồm: 01 cây Xoài loại B trị giá 1.115.000 đồng, 01 cây bơ loại B trị giá 860.000 đồng, 01 cây dừa loại A trị giá 865.000.000 đồng, 01 nhà vệ sinh trị giá 3.150.000 đồng, 01 Giếng nước trị giá 5.000.000 đồng, tổng số tiền là 10.990.000 đồng, ông Q được sở hữu toàn bộ các tài sản trên. Đối với phần mái che của nhà chính bằng tiền chế diện tích 22,12m² lấn chiếm sang diện tích phải giao trả cho bị đơn thì ông D phải tự tháo dỡ.

Vị trí, kích thước diện tích đất được thi hành cho các đương sự theo bản án được xác định theo bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C lập ngày 07/02/2023 (đính kèm).

4. Các đương sự tự liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng đất theo thực tế theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Huỳnh Văn Q và bà Lai Thị S.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn D phải nộp số tiền 300.000 đồng, được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009524 ngày 20/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ. Ông Huỳnh Văn Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch số tiền 300.000 đồng và 549.500 đồng án phí dân sự có giá ngạch. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng bị đơn đã nộp theo biên lai thu số 0009799 ngày 14/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố cần T, ông Q phải nộp thêm số tiền 549.500 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.700.000 đồng theo biên lai thu số 0009666 ngày 30/11/2022 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

7. Về chi phí, lệ phí xem xét thẩm định đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 phải chịu số tiền 10.000.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 phải chịu số tiền 5.000.000 đồng. Công nhận các đương sự đã nộp và chi xong. Nguyên đơn được nhận lại tạm ứng chi phí Tố tụng còn thừa 5.000.000 đồng tại Tòa án.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 06 tháng 6 năm 2023, nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất theo đo đạc tại vị trí A là 168,5m², vị trí B là 142m², theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố C ngày 07 tháng 02 năm 2023.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 05 tháng 6 năm 2023, bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm, buộc nguyên đơn phải trả lại phần đất có diện tích đất là 168,5m², bị đơn đồng ý trả lại giá trị căn nhà

và tài sản khác trên đất cho nguyên đơn, đồng thời hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn kháng cáo nhưng rút lại ý kiến về việc đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng. Các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích các tình tiết, sự kiện của vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng theo lời khai tại cấp sơ thẩm, việc Tòa án cấp sơ thẩm giao các phần đất cho các bên là phù hợp ý chí của các đương sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy, các bên tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo các quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn đã chết. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nên Tòa án tiến hành thủ tục xét xử theo quy định chung.

[3] Nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất đang tranh chấp là do cha của mình cho. Do cần vay vốn ngân hàng nên nguyên đơn đã thỏa thuận cho bị đơn đứng tên nhằm thuận lợi làm thủ tục vay vốn. Bị đơn cho rằng việc bị đơn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do được thừa kế và việc nguyên đơn ở trên đất là ở nhờ. Sau khi xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đánh giá lại các sự kiện pháp lý trên để xác định quyền sử dụng đất thuộc về bên nào.

[4] Qua đánh giá hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, người thừa kế của nguyên đơn cho rằng, tại thời điểm nguyên đơn ký vào văn bản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thì nguyên đơn đang bị bệnh, không còn minh mẫn. Địa điểm ký hai văn bản trên là tại nhà chứ không phải ký tại cơ quan nhà nước. Thấy rằng, theo lời khai của phía nguyên đơn thì nguyên đơn có ký vào các văn bản thừa kế và tặng cho đã nêu. Riêng về khả năng nhận thức và ý chí của nguyên đơn như phía nguyên đơn khai thì hồ sơ không thể hiện bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho sự kiện đó. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực là tài liệu không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ

luật tố tụng dân sự. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận lời khai của phía nguyên đơn về các sự kiện này.

[5] Hồ sơ pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn cho thấy, sau khi bà Nguyễn Thị C (mẹ của nguyên đơn và bị đơn) qua đời, những người thừa kế của bà C đã có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Văn bản này được chứng thực hợp pháp và có cả chữ ký của nguyên đơn. Theo văn bản này, quyền sử dụng đất được giao cho bị đơn là ông Huỳnh Văn Q. Đồng thời, những người thừa kế (bao gồm cả nguyên đơn là ông Huỳnh Văn D) cũng đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho bị đơn là ông Huỳnh Văn Q. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cũng đã được chứng thực hợp pháp. Như vậy, việc ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp về nội dung và hình thức.

[6] Nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất được cha mẹ cho. Bị đơn đứng tên là do thỏa thuận nhằm thực hiện thủ tục vay ngân hàng. Tuy nhiên, các sự kiện này, nguyên đơn không có tài liệu chứng minh. Hơn nữa, chính những anh chị em ruột của nguyên đơn (bao gồm bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn D2, ông Huỳnh Văn Ú, ông Huỳnh Văn H) đều xác định không có hai sự kiện như nguyên đơn khai. Đồng thời, những người này đều khẳng định việc nguyên đơn được ở trên đất là do ông Huỳnh Văn Q cho ở nhờ. Chính vì vậy, lời khai của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, cho đến nay, bản thân của nguyên đơn cũng không có các giấy tờ được quy định tại Điều 100 của Luật đất đai nên không căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất.

[7] Từ những căn cứ trên cho thấy, kể cả trong trường hợp nguyên đơn chứng minh được mình là người được tặng cho quyền sử dụng đất trước đó nhưng đến năm 2018, nguyên đơn đã ký hai văn bản như đã phân tích tại mục 4 thì coi như nguyên đơn đã chuyển quyền sử dụng đất của mình cho bị đơn. Hiện tại, bị đơn là người có quyền sử dụng đất hợp pháp. Căn cứ các Điều 166 Luật đất đai, Điều 166 Bộ luật dân sự, bị đơn có quyền yêu cầu nguyên đơn trả lại quyền sử dụng đất. Do đó, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ.

[8] Việc nguyên đơn xây dựng nhà, trồng cây, bị đơn không phản đối nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất cho nguyên đơn. Theo kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, tổng giá trị nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất là 50.099.000 đồng. Bị đơn hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn và sở hữu nhà, tài sản trên đất.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải chịu. Bên cạnh đó, do sửa bản án sơ thẩm nên người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn còn chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Buộc bị đơn trả lại các phần đất theo đo đạc tại vị trí A là 168,5m², vị trí B là 142m², thuộc một phần thửa đất số: 657, loại đất Lúa, tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải trả lại các phần đất theo đo đạc tại vị trí A là 168,5m², vị trí B là 142m², thuộc một phần thửa đất số: 657, loại đất Lúa, tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C lập ngày 07 tháng 02 năm 2023).

- Bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giá trị nhà, cây cối, vật kiến trúc trên đất là 50.099.000 đồng (năm mươi triệu chín mươi chín nghìn đồng). Bị đơn được sở hữu các tài sản tương ứng này (Tài sản được liệt kê theo Biên bản định giá tài sản ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ).

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Huỳnh Văn Q và bà Lai Thị S.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Những người thừa kế của nguyên đơn chịu 1.087.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009524 ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, những người thừa kế của nguyên đơn phải nộp thêm 787.000 đồng (bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

- Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0009799 ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009666 ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009978 ngày 06 tháng 6 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, coi như những người thừa kế của nguyên đơn đã nộp xong.

- Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009975 ngày 05 tháng 6 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

6. Về chi phí, lệ phí xem xét thẩm định đo đạc, định giá tài sản:

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 phải chịu số tiền 5.000.000 đồng. Các đương sự đã nộp và chi xong.

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

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 6,7 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND huyện Cờ Đỏ;
- THADS huyện Cờ Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh