

**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: 14/2021/DSPT
Ngày: 26-01-2021
V/v Tranh chấp đòi lại 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: Bà Lê Thị Minh Trang

Các Thẩm phán: Ông Đào Liệt Trinh

Bà Trương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố
Cần Thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn
Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 192/2012/TLPT-DS ngày 02 tháng 11
năm 2012 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2012/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2012 của
Toà án nhân dân quận O bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 209/2020/QĐPT-DS ngày
10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1957. (Đã mất ngày 13/5/2019)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1/ Bà **Phan Trần T**, sinh năm 1959

Địa chỉ: 171/105/17 Nguyễn Tư, phường 12, quận G, TP. HCM.

2/ Bà **Phan Trần P**, sinh năm 1960

Địa chỉ: 7 Ô, phường 1, TP. M, tỉnh Tiền Giang

3/ Ông **Phan Trần Th**, sinh năm 1962

Địa chỉ: 7/7 Phan, phường 3, TP. M, tỉnh Tiền Giang.

4/ Ông **Phan Trần Ph**, sinh năm 1963

Địa chỉ: 14/9, đường L, khu vực 1, phường B, quận B, TP Cần Thơ

5/ Ông **Phan Trần Phú T**, sinh năm 1967

Địa chỉ: 54/22, đường H, quận N, TP. Cần Thơ

Tất cả ủy quyền cho ông **Phan Trần Tân P**, sinh năm 1965 (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2019)

6/ Ông **Phan Trần Tân P**, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu vực B, phường Ph, Quận O, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn:

1/ Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1957. (Có mặt)

2/ Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1965. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực B, phường Ph, Quận O, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và ông Thanh T:

Luật sư **Dương Văn** (Có mặt)

Địa chỉ: Số 41, Quốc lộ 91, khu vực P1, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Luật sư **Nguyễn Ánh D** (Có mặt)

Địa chỉ: Số 11 Nguyễn, phường An, quận N, Cần Thơ

3/ Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực B, phường Ph, Quận O, thành phố Cần Thơ

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Đoàn Thu H** (Có mặt)

2/ Ông **Nguyễn Duy Q** (chết ngày 02/7/2020 – không có vợ con)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là: Bà **Đoàn Thu H** và ông **Nguyễn Thanh S**

3/ Ông **Nguyễn Thế V** (Có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 26/10/2020)

Cùng địa chỉ: Khu vực B, phường Ph, Quận O, TP Cần Thơ

4/ **UBND Quận O**. (Có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 21/9/2020)

Người kháng cáo: Nguyên đơn và các bị đơn ông Nguyễn Thanh S, Ông Nguyễn Thanh T và Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đại diện nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp phần đất có diện tích 4.207m² tại thửa đất số 957, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khu vực B, phường Ph, Quận O, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01919 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 17/15/2010 mang tên Trần Thị T. Trong quá trình sử dụng thì phía nguyên đơn có cho các hộ gia đình các bị đơn ở nhờ trên đất diện tích 706 m², cụ thể:

Ông Nguyễn Thanh S quản lý phần đất 445m², tự ý coi nói mở rộng thêm

142,5m². Hiện đang cho thuê phần đất và công trình xây dựng trên đất này và lấy tiền thuê đất.

Ông Nguyễn Thanh T quản lý phần đất 90,6m², hiện nay đang sử dụng và kinh doanh cầm cố đồ.

Ông Nguyễn Văn Đ quản lý phần đất 27,9m². Ông Đ ở chung phần đất với bà ngoại ông được khoảng vài năm. Sau khi bà ngoại ông mất, ông không chịu giao đất cho nguyên đơn.

Nay, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ nhà, công trình xây dựng trên đất giao trả lại toàn bộ phần đất của bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu các bị đơn không thỏa thuận được thì yêu cầu các bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ các bị đơn có ý kiến như sau:

Phần đất các ông sử dụng có nguồn gốc từ bà Trần Thị H cho gia đình các ông thuê từ trước năm 1975. Khoảng năm 1979 – 1980, bà H xuất cảnh và cũng không làm bất cứ giấy tờ gì để giao lại phần đất các ông đang sử dụng cho ai quản lý. Thế nhưng, không hiểu vì sao Ủy ban nhân dân quận O và Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ lại giải quyết cho bà T hưởng quyền sử dụng đất trên diện tích do bà Nguyễn Thị N thuê mượn của bà H từ trước năm 1975 và gia đình đã sử dụng ổn định từ đó đến nay, hàng năm đều đóng thuế cho Nhà nước.

Nay, các ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đứng tên, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của các ông sử dụng, cụ thể: Nguyễn Thanh S sử dụng phần đất 587,2m², ông Thanh T sử dụng phần đất 90,6 m² và ông Đ sử dụng 27,9m² đất là một phần trong thửa đất số 957, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khu vực B, phường Ph, quận O, thành phố Cần Thơ đã cấp cho bà Trần Thị T.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận O có ý kiến như sau:

Việc các ông S, ông Thanh T, ông Đ yêu cầu thu hồi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T là không có cơ sở vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T là hoàn toàn đúng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 22/2012 /DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2012 của Tòa án nhân dân quận O đã tuyên như sau:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

Buộc bị đơn hộ ông Nguyễn Thanh S phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T số tiền là 2.354.000.000đồng.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh T phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T số tiền là 362.000.000đồng.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T số tiền là 110.000.000đồng.

Hộ ông Nguyễn Thanh S được tiếp tục ổn định sử dụng nhà và đất tại vị trí số 2 và 4 có diện tích 588,5m² theo trích đo địa chính số 2081/VPĐKQSDĐ ngày 26/10/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận O.

Ông Nguyễn Thanh T được tiếp tục ổn định sử dụng nhà và đất tại vị trí số 1 có diện tích 90,5m² theo trích đo địa chính số 2081/VPĐKQSDĐ ngày 26/10/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận O.

Ông Nguyễn Văn Đ được tiếp tục ổn định sử dụng nhà và đất tại vị trí số 3 có diện tích 27,5m² theo trích đo địa chính số 2081/VPĐKQSDĐ ngày 26/10/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận O.

Khi hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, các bị đơn được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền để đứng tên quyền sử dụng đất theo trích đo số 2081/VPĐKQSDĐ ngày 26/10/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận O– thành phố Cần Thơ.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, bị đơn chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định cho đến khi thi hành xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 10/9/2012 nguyên đơn bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 06/9/2012, các bị đơn đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chờ kết quả giải quyết của Thanh tra Chính phủ theo kiến nghị của Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế tổ tụng của nguyên đơn trình bày: Do vụ kiện đã kéo dài nhiều năm, để kết thúc vụ án nguyên đơn có ý kiến như sau: Về tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Đ với nguyên đơn đã thỏa thuận xong, đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận này. Nguyên đơn đồng ý cho ông Nguyễn Thanh T ổn định phần đất diện tích 90,5m² tại vị trí A theo trích đo địa

chính số 10 ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Còn về phần tranh chấp của nguyên đơn với ông Nguyễn Thanh S, nguyên đơn đồng ý chia đôi phần diện tích tại vị trí B, C và D theo trích đo địa chính số 10 ngày 18/01/2021, ông S có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ diện tích, riêng phần đất thổ cư nằm phía bên nào thì bên đó hưởng. Còn ngược lại thì ông giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày: Nguyên đơn có ý kiến như vậy thì về phần ông không có trình bày ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày: Do vụ kiện kéo dài quá lâu, các bên đã tranh chấp được giải quyết qua nhiều ngành, nhiều cấp nên ông cũng đề nghị đặt ra vấn đề thương lượng như thời điểm Thanh tra chính phủ làm việc. Cụ thể là ông đồng ý giao trả cho gia đình bà T được tiếp tục sử dụng phần đất $149,5 \text{ m}^2$ (vị trí F) và cắt giao cho gia đình bà T sử dụng thêm 90 m^2 trong tổng diện tích 439 m^2 (tại vị trí B, C và D do gia đình ông đang sử dụng), giao trả thêm 1m ngang từ vị trí E sang vị trí C do ông đang quản lý sử dụng và còn lại 349 m^2 thì gia đình ông giữ lại làm nhà ở và đề nghị được cho kê khai công nhận đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất này. Không đồng ý chia đôi diện tích như đại diện nguyên đơn trình bày, còn phần đất thổ cư giao cho ông bao nhiêu cũng được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thu H: Thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Thanh S

Quan điểm của Luật sư Dương Văn và luật sư Nguyễn Ánh D - bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thanh S và Nguyễn Thanh T:

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xử xong, các bên đương sự đều có đơn kháng cáo. Xét lần lượt thủ tục kháng cáo của các bên đương sự thì thấy rằng: vụ kiện đã kéo dài lâu do cần chờ giải quyết tranh chấp bằng các bản án hành chính. Thấy rằng, các đương sự cũng đã tranh chấp kéo dài nay đề nghị giải quyết dứt điểm tranh chấp để các bên quay lại sự thỏa thuận mà trước đây các bên đã từng đặt ra ở giai đoạn giải quyết của các cơ quan ban ngành để công nhận phần đất cho Nguyễn Thanh S phần diện tích đất là 349 m^2 , phần diện tích còn chênh lệch giải quyết theo quy định. Đối với phần diện tích đất của ông Nguyễn Thanh T các bên thỏa thuận xong nên ghi nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy

định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Thông báo số 92/2020/TANDTC-GĐKT III ngày 06/3/2020, thông báo cho ông S, ông Thanh T biết là không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Thông báo có nội dung: *“Việc Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ giao cho UBND quận O thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T là có căn cứ. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ lại đồng thời công nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình ông Thanh T, ông S, bà T là không đúng quy định về thẩm quyền giao đất theo quy định tại Điều 37 Luật đất đai năm 2003. Lẽ ra trong trường hợp này, khi có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, UBND thành phố Cần Thơ chỉ cần có quyết định giao cho UBND quận O thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T để điều chỉnh và cấp lại cho đúng diện tích, đúng đối tượng”*. Thông báo này cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng, việc Ủy ban công nhận quyền sử dụng đất cho ông Thanh T, ông S, bà T là không đúng thẩm quyền giao đất, chứ không khẳng định việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông S, ông Thanh T là sai đối tượng. Do đó, việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu ông S, ông Thanh T trả toàn bộ phần đất tranh chấp là chưa có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/10/2020, nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định và định giá lần nữa để giải quyết dứt điểm vụ án. Ngày 25/11/2020, Tòa án tiến hành thẩm định và định giá, xét thấy rằng phần đất ông Thanh T đang sử dụng có diện tích 90,5m², ông S sử dụng có tổng diện tích thực tế là 439m². Và tại phiên tòa, ông Tân P trình bày trong giai đoạn phúc thẩm, phần tranh chấp với ông Đ thì hai bên đã thỏa thuận xong nên cần ghi nhận sự thỏa thuận về phần này. Còn về tranh chấp với ông Thanh T, ông Tân P cũng đồng ý để ông Thanh T ổn định phần diện tích 90,5m². Về phần tranh chấp với ông S, ông S sử dụng diện tích thực tế tại vị trí B, C, D và trước đây ông S sử dụng vị trí F. Ông S đồng ý giao lại cho nguyên đơn phần đất tại vị trí D diện tích 82,2m² và vị trí F diện tích 149,5m² theo trích đo địa chính số 10 ngày 18/01/2021 nên phần diện tích ông S sử dụng còn lại tại vị trí B và C là 356,8m². Như đã phân tích trên, cần ổn định cho ông S phần diện tích 349m² theo vị trí B và C. Ông S có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch 356,8m² - 349m² = 7,8m² theo giá của Biên bản định giá ngày 25/11/2020 là 7,8m² x 3.900.000đồng = 30.420.000đồng cho những người thừa kế của bà Trần Thị T. Ông Nguyễn Thanh S có trách nhiệm giao trả

phần đất diện tích 82,2m² tại vị trí D theo trích đo địa chính số 10 ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho những người thừa kế của bà Trần Thị T.

Từ những phân tích cụ thể nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của ông S và ông Thanh T, ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn với ông Nguyễn Văn Đạt. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bị đơn có đơn phản tố yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp với nguyên đơn và yêu cầu Ủy ban thu hồi hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết theo quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” là phù hợp theo quy định tại Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005.

[2] Về thẩm quyền: Do tài sản tranh chấp là bất động sản tại quận O nên Tòa án nhân dân quận O giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét về thủ tục tố tụng:

[3.1] Vụ kiện phải kéo dài do trong quá trình giải quyết có phát sinh việc khiếu nại các Quyết định hành chính của Ủy ban nhân thành phố Cần Thơ: Tòa hành chính Tòa án thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm bằng Bản án số 21/HCST ngày 20/9/2017 và Tòa án nhân dân cấp cao đã xét xử phúc thẩm bằng Bản án số 355/HCPT ngày 31/8/2018 về khiếu kiện Quyết định hành chính. Sau khi nhận được kết quả giải quyết vụ án hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiếp tục làm các thủ tục để đưa ra xét xử. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm vào ngày 24/3/2019, nguyên đơn tiếp tục có yêu cầu xem xét thẩm định và định giá lại tài sản vì vụ kiện qua 7 năm tranh chấp, giá trị đất biến động nên yêu cầu định giá thị trường trước khi xét xử phúc thẩm. Sau đó, Tòa án đã thực hiện việc thẩm định và định giá nhưng chỉ định giá theo quy định Nhà nước và không định giá thị trường

được đối với phần đất tranh chấp và có hướng dẫn các đương sự yêu cầu cơ quan chuyên môn thực hiện. Do vậy, vào ngày 13/5/2019, Tòa án có Quyết định định giá tài sản giao cho Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá M tiến hành định giá tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá M không thể thực hiện định giá thị trường vì tại khu vực tranh chấp không có giao dịch mua bán và phía nguyên đơn cũng có ý kiến không yêu cầu định giá thị trường nên Tòa án tiếp tục đưa vụ kiện ra xét xử.

[3.2] Ngày 13/5/2019 bà Trần Thị T chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T là 06 người con của bà T có cung cấp được tờ khai hộ tịch và quan hệ nhân thân, nên đồng thời đưa vào tham gia tố tụng gồm 6 người: Bà Phan Trần T, bà Phan Trần P, ông Phan Trần Ph, ông Phan Trần Th, ông Phan Trần Phú T và ông Phan Trần Tân P theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.3] Đối với ông Nguyễn Duy Q (con của ông S) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chết vào ngày 02/7/2020. Trong văn bản làm việc tại Tòa án ngày 15/10/2020, ông S xác định ông Q khi còn sống không có vợ con nên người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q bao gồm cha mẹ ruột ông Q là ông Nguyễn Thanh S và bà Đoàn Thu H. Ông S là bị đơn và bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên tham gia kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Q.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu các bị đơn trả đất. Còn các bị đơn yêu cầu được công nhận phần đất thực tế mà các bị đơn đang sử dụng. Lần lượt các quan hệ tranh chấp đan xen gắn liền với tranh chấp được đánh giá để xem xét đối với yêu cầu của các bên theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập xuyên suốt quá trình tố tụng của vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Các đương sự tranh chấp phần đất có diện tích 706,5m²; trong đó, ông Nguyễn Thanh S quản lý sử dụng diện tích 588,5m², ông Nguyễn Thanh T quản lý sử dụng diện tích 90,5m², ông Nguyễn Văn Đ quản lý sử dụng diện tích 27,5m².

[6] Đối với ông Nguyễn Văn Đ, trong quá trình giải quyết tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Đ đã thỏa thuận được với phía nguyên đơn theo đó, ông Đ đồng ý nhận số tiền hỗ trợ 130.000.000đồng (gồm 110.000.000đồng của gia đình bà T và 20.000.000đồng do chính quyền địa phương hỗ trợ) để tháo dỡ, di chuyển nhà và bàn giao 27,5m² đất tranh chấp cho gia đình nguyên đơn sử dụng (ông Đ đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho gia đình nguyên đơn). Do đó, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, công nhận phần đất ông Đ sử dụng diện tích

27,5m² là của những người thừa kế của bà T.

[7] Phần tranh chấp giữa nguyên đơn và ông S cần được đánh giá các nội dung liên quan: Về nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp là một phần thuộc thửa đất số 957, tờ bản đồ số 03, tại khu vực B, phường Ph, quận O, thành phố Cần Thơ; nguồn gốc thửa đất là của ông Nguyễn Tấn P (cậu ruột bà H), ông Tấn P tặng cho bà Trần Thị H (chị ruột bà T).

[8] Sau khi nhận đất, Bà H không trực tiếp canh tác và vẫn cư trú tại Sài Gòn; ngày 14/2/1966, bà H làm Tờ giao kèo cho ông Nguyễn Văn “*mướn một cái nền để cất nhà máy xay, bề dài 50 thước, bề ngang 25 thước ở trong sở đất mang Bằng khoán số 173*”. Ngày 04/01/1967, ông Nguyễn Văn làm văn tự bán nhà máy xay cho ông Nguyễn Văn H; ngày 07/4/1972, ông Nguyễn Văn H làm văn tự bán nhà máy xay cho bà Nguyễn Thị N (là mẹ ruột ông S, ông Thanh T).

[9] Ngày 18/7/1972, bà Trần Thị H lập Hợp đồng cho bà Nguyễn Thị N “*mướn một cái nền để cất nhà máy xay lúa, bề dài từ mé rạch lên ruộng là 50 thước, bề ngang dọc theo rạch là 25 thước, cách chợ Phước Thới 100 thước*” mỗi năm trả cho chủ đất 10.000 đồng. Ngày 07/11/1974, bà H lập lại Hợp đồng cho bà N thuê đất, hết hạn 10 năm sẽ thỏa luận tái lập giao kèo, giá thuê mỗi năm 3.000 đồng. Bà N đã trả tiền thuê đất cho bà H đến hết năm 1976. Việc kinh doanh nhà máy xay lúa, bà N đã được chính quyền địa phương cấp đăng ký kinh doanh. Khoảng năm 1979, bà H đi nước ngoài (theo báo cáo của UBND TP. Cần Thơ thì bà H xuất cảnh đi nước ngoài theo phương án 2) không làm văn bản, giấy tờ giao cho ai quản lý phần đất cho thuê nêu trên.

[10] Ngày 26/6/1976, ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Nh (là cha, mẹ của bà H) có đơn xin cất nhà vườn (4m x 10m) để ở trên một phần thuộc thửa đất mang bằng khoán số 173, có xác nhận của UBND cách mạng xã P.

[11] Ngày 29/12/1983, ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Nh lập Tờ cho đứt nhà và vườn cho bà T, nhưng không nêu cụ thể diện tích, vị trí mà chỉ nêu “*miếng vườn này ba công rưỡi, hiện tọa lạc tại phường P, quận O*”, có xác nhận của UBND phường B, thành phố Cần Thơ (cũ), trong khi đất tọa lạc tại phường P, quận O, việc xác nhận này là chưa phù hợp.

[12] Đến năm 1987, bà T từ thành phố M, tỉnh Tiền Giang chuyển về sinh sống trên phần đất mà ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Nh tặng cho. Theo sổ Mục kê và sổ Đăng ký đất đai thì bà T có kê khai đăng ký diện tích đất đang sử dụng là 3.358m² thuộc thửa đất số 957. Ngày 22/2/1992, bà T làm Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/2/1992, UBND huyện Ô Cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 3877/GCN/RĐ/PT cho bà T với diện tích như bà kê khai. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T thì ngày 21/02/1992 bà T làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau 2 ngày (ngày 24/02/1992), UBND huyện Ô đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho bà T; đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T lại do ông Phan Trần P (con bà Thiệt) ký thay mà không phải là bà T ký, đơn không có xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã, là không đúng quy định tại thời điểm đó.

[13] Ngày 03/7/1995, UBND huyện Ô cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000112/QSDĐ cho bà T, trong đó vẫn ghi đúng diện tích đất là 3.358m², gồm 300m² đất (T) và 3.058m² đất (LNK), thửa đất là số 957 như bà kê khai. Diện tích kê khai và cấp giấy như nêu trên phù hợp với diện tích ghi trong Tờ cho đứt nhà và vườn mà ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Nh lập ngày 29/12/1983: *“miếng vườn này ba công rưỡi, hiện tọa lạc tại phường Phước Thới, quận O”*. Tuy ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Nh (là cha, mẹ của bà H) có làm đơn xin cất 01 căn nhà vườn (4m x 10m) để tăng gia sản xuất và đến tháng 12/1983 lập Tờ cho đứt nhà và vườn cho bà T, nhưng theo quy định của pháp luật về đất đai thì Tờ đơn xin cất nhà, Tờ cho đứt nhà và vườn như nêu trên không được coi là căn cứ pháp lý để bà T đòi lại phần đất vốn là của bà Trần Thị H cho bà Nguyễn Thị N thuê từ năm 1972. Mặt khác, trên thực tế thì phần đất mà ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Nh làm giấy tờ cho bà T vào năm 1983, là *“ba công rưỡi”*, bà T vẫn đang quản lý, sử dụng và năm 1992, 1995 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này.

[14] Sau khi biết bà T được cấp giấy, bà N làm đơn khiếu nại, sau nhiều lần giải quyết của UBND các cấp, các bên không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại nên bà T khởi kiện ra Tòa án. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T năm 1992 và năm 1995 thì thửa đất số 957, tờ bản đồ số 3 có diện tích là 3.358 m² nhưng theo Trích đo địa chính số 03 ngày 07/01/2009 đo vẽ theo yêu cầu của Tòa án để giải quyết tranh chấp thì thửa đất số 957, tờ bản đồ số 3 có diện tích là 5.060m²; trong đó: phía bà T quản lý, sử dụng 3.501m² (nhiều hơn so với diện tích kê khai là 143m²); phía ông S quản lý, sử dụng 587,5m²; ông Thanh T quản lý, sử dụng 90,6m²; phía ông Đ quản lý, sử dụng 27m²

[15] Tại Quyết định số 188-CP ngày 25/9/1976 của Hội đồng Chính phủ về chính sách xóa bỏ triệt để tàn tích chiếm hữu ruộng đất và các hình thức bóc lột thực dân, phong kiến ở miền Nam; Luật đất đai năm 1987, 1993, 2003 thì việc tư

nhân sở hữu về đất đai đã được bãi bỏ, đất đai thuộc sở hữu toàn dân, người đang sử dụng đất hợp pháp được tiếp tục sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, theo quy định tại mục 5,6 phần I Chính sách quản lý cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam (ban hành kèm theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ), thì: *“Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt. Người đang thuê đất được phép sử dụng mà không được mua bán, chuyển dịch và phải tuân theo những quy định về quản lý nhà đất ở đô thị”*. Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng quy định: việc đăng ký đất đai, lập và giữ sổ địa chính, thống kê đất đai tiến hành như sau: Đăng ký ban đầu cho người đang sử dụng đất hợp pháp và người mới được giao đất để sử dụng.

[16] Như vậy, thì sau giải phóng phần đất mà bà H cho bà N thuê không còn của bà H nữa, mà do Nhà nước quản lý, người đang sử dụng thì tiếp tục sử dụng và được xem xét công nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà H (chị của bà T) đứng bộ, nhưng bà H đã cho bà Nguyễn Thị N (mẹ của ông S) thuê sử dụng làm nhà máy xay lúa từ năm 1972. Khi bà H xuất cảnh ra nước ngoài khoảng năm 1979 không để lại giấy tờ gì liên quan đến phần đất trên cho bà T sử dụng. Năm 1983, ông Trần Văn P (cha của bà H và bà T) ở nơi khác quay về địa phương sinh sống cũng không sử dụng và tranh chấp đối với phần đất mà bà N thuê của bà H. Từ năm 1972 đến nay, phần đất này do bà N, sau đó là ông S sử dụng làm nhà máy xay lúa và kho và ông Thanh T sử dụng làm nhà ở (có thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước), bà T không có quá trình sử dụng đối với phần đất trên, nên việc bà T đòi quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là chưa có căn cứ vững chắc, cần thiết phải xem xét đánh giá lại.

[17] Trước khi xét xử sơ thẩm, ông S có đơn khiếu nại đến Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Cần Thơ. Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Cần Thơ đề nghị Ban Dân nguyện của Quốc hội phối hợp giám sát việc giải quyết vụ việc này. Sau khi giám sát, Ban Dân nguyện đã có báo cáo vụ việc đến Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng UBND thành phố Cần Thơ tổ chức đối thoại lại để thống nhất phương án giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai giữa các bên.

[18] Tổ công tác của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có nhiều buổi làm việc với các đương sự trong vụ việc tranh chấp. Kết quả như sau: “Đối với tranh chấp diện tích $90,5m^2$ đất giữa bà T và ông Thanh T, gia đình bà T đồng ý để ông Thanh T tiếp tục sử dụng không tranh chấp nữa; Đối với tranh chấp diện tích $27,5m^2$ đất giữa bà T và ông Đ, ông Đ đã nhận số tiền hỗ trợ 130.000.000 đồng (110.000.000 đồng của gia đình bà T và 20.000.000 đồng do chính quyền địa phương hỗ trợ) và di chuyển nhà, bàn giao $27,5m^2$ đất cho bà T sử dụng”

[19] Do đó, chỉ còn tranh chấp đất đai giữa gia đình bà T với ông S là hòa giải không thành. Tại buổi đối thoại, ông S giữ nguyên quan điểm là để cho gia đình bà T được tiếp tục sử dụng phần đất $149 m^2$ và cắt giao cho gia đình bà T sử dụng thêm $90m^2$ trong diện tích $439m^2$ (do gia đình ông đang sử dụng), còn lại $349m^2$ thì gia đình ông giữ lại làm nhà ở; việc gia đình ông S đồng ý giao lại $90m^2$ đất cho gia đình bà T sử dụng là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Phía đại diện gia đình bà T đồng ý tiếp tục sử dụng diện tích $149m^2$, riêng phần đất $439m^2$ thì yêu cầu chia đôi chiều dài mặt tiền 13m cho mỗi bên sử dụng một nửa (6,5 m). Đối với sự thỏa thuận này, chỉ được ghi nhận mà chưa đi đến sự thống nhất để giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, đây là một trong những căn cứ để làm cơ sở giải quyết dứt điểm tranh chấp nhằm đảm bảo quyền lợi cho tất cả các bên. Khi mà vụ kiện kéo dài và có sự tham gia giải quyết khiếu nại của rất nhiều các cơ quan ban ngành.

[20] Thực tế, ngày 20/6/2016, Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi UBND thành phố Cần Thơ, yêu cầu thực hiện kết luận và ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Trên cơ sở đó, ngày 19/8/2016, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định 2669/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định 2074/QĐ-UBND ngày 02/8/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ như sau:

“1. Giao UBND quận O thu hồi lại GCNQSDĐ số CH01919 đã cấp năm 2010 cho bà Thiệt.

2. Công nhận việc hòa giải thành tranh chấp giữa bà T và ông Đ. Ông Đ đồng ý nhận 130.000.000 đồng để tháo dỡ, di chuyển nhà để giao lại cho gia đình bà T phần đất $27,5m^2$ (ông Đ đã nhận đủ tiền, bà T đã nhận bàn giao đất).

3. Công nhận cho ông Thanh T được sử dụng diện tích $90,5m^2$; công nhận cho ông S sử dụng phần đất có diện tích $349m^2$; công nhận gia đình bà T sử dụng $149m^2$ đất (gia đình đang sử dụng) và $90m^2$ đất do gia đình ông S tự nguyện giao lại.”

[21] Tiếp theo đó, ngày 27/9/2016 bà T có đơn khởi kiện đối với Quyết định

2669/QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ về việc điều chỉnh nội dung Quyết định 2074/QĐ-UBND ngày 02/8/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2017/HC-ST ngày 20/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định: *“Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T: Hủy khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2669/QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ. Kiến nghị Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ hủy các điều, khoản còn lại của Quyết định số 2669/QĐ-UBND ngày 19/8/2016”*

[22] Vụ kiện hành chính phát sinh và theo đó Bản án sơ thẩm bị kháng cáo, ngày 31/8/2018 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa ra xét xử phúc thẩm, tại Bản án hành chính phúc thẩm số 355/2018/HC-PT đã giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[23] Sau khi có bản án phúc thẩm, ông S và ông Thanh T có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét bản án hành chính phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm. Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành Thông báo số 92/2020/TANDTC-GĐKT III ngày 06/3/2020, thông báo cho ông S, ông Thanh T biết là không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Thông báo có nội dung: *“Việc Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ giao cho UBND quận O thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T là có căn cứ. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ lại đồng thời công nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình ông Thanh T, ông S, bà T là không đúng quy định về thẩm quyền giao đất theo quy định tại Điều 37 Luật đất đai năm 2003. Lẽ ra trong trường hợp này, khi có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, UBND thành phố Cần Thơ chỉ cần có quyết định giao cho UBND quận O thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T để điều chỉnh và cấp lại cho đúng diện tích, đúng đối tượng”*. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân ban nhân dân thành phố Cần Thơ công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thanh T, ông S, bà T là không đúng về thẩm quyền chứ không khẳng định là sai đối tượng.

[24] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/10/2020, nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định và định giá lần nữa để giải quyết dứt điểm vụ án. Ngày 25/11/2020, Tòa án tiến hành thẩm định và định giá, xét thấy phần đất ông Thanh T đang sử dụng có diện tích 90,5m², ông S sử dụng có tổng diện tích thực tế là 439m².

[25] Và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, qua phân tích động viên của Hội đồng xét xử, để kết thúc tranh chấp, nguyên đơn thống nhất để ông Thanh Tiếp

tục sử dụng diện tích $90,5\text{m}^2$ tại vị trí A và ông Thanh Cũng đồng ý. Về tranh chấp với ông S, nguyên đơn đồng ý chia đôi phần diện tích ông S đang sử dụng tại vị trí B, C và D có diện tích 439m^2 theo Bản trích đo địa chính số 10 ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; nguyên đơn và ông S mỗi người được $219,5\text{m}^2$, phần đất thổ cư phía bên nào thì bên đó được hưởng. Còn ông S đồng ý trả cho nguyên đơn thêm 1m ngang kéo hết chiều dài từ vị trí E sang vị trí D phía trước giáp đường giao thông nông thôn và vị trí C, trả cho nguyên đơn vị trí D và vị trí F, ông sẽ tự tháo dỡ tài sản trên đất, còn đất thổ cư được công nhận như thế nào ông cũng chấp nhận.

[26] Hội đồng xét xử, xét thấy, phần diện tích ông S sử dụng thực tế tại vị trí B và C tổng diện tích là $356,8\text{m}^2$, như đã phân tích trên thì phần diện tích ông S yêu cầu được công nhận 349m^2 tại vị trí B và C là có cơ sở nên ông S có trách nhiệm trả phần đất chênh lệch $356,8\text{m}^2 - 349\text{m}^2 = 7,8\text{m}^2$ cho những người thừa kế của bà T.

[27] Phía đại diện viện kiểm sát thì cho rằng, diện tích đất này phần chênh lệch cần được áp giá với giá đã được định để buộc phía ông S khi nhận diện tích chênh lệch sẽ giao trả giá trị cho phía nguyên đơn. Tuy nhiên, đối với tranh chấp đất hai bên đã kéo dài nhiều năm, việc định giá trị đất tại vị trí tranh chấp các bên cũng chưa thống nhất nên việc áp giá tính trả chênh lệch sẽ không phù hợp trong trường hợp này nên vì thế chấp nhận theo phương án giao trả đất sẽ hài hòa quan hệ của các bên, giải quyết dứt điểm tranh chấp. Hơn nữa, phía ông S tự nguyện đồng ý tháo dỡ nên phải có trách nhiệm giao trả cho phía gia đình nguyên đơn. Do đó, việc buộc giao thêm phần đất chênh lệch được tính cụ thể như sau: phần đất từ vị trí D đo ngang vị trí C, phía trước giáp đường giao thông nông thôn tương ứng $7,8\text{m}^2 : 21,88\text{m}$ là 0,356m (làm tròn thành 0,36).

[28] Do đó, ông S có trách nhiệm giao trả phần đất diện tích $82,2\text{m}^2$ tại vị trí D, diện tích $149,5\text{m}^2$ tại vị trí F và đo ngang qua 0,36m cho hết chiều dài 21,88m tính từ vị trí D sang vị trí C, phía trước giáp đường giao thông nông thôn theo trích đo địa chính số 10 ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho những người thừa kế của bà Trần Thị T. Đối với vị trí đất nêu trên buộc giao trả, ông S đồng ý tự nguyện tháo dỡ phần vách tường hiện có để giao trả cho gia đình nguyên đơn và không có yêu cầu hỗ trợ di dời nên cần ghi nhận để tránh phát sinh trong giai đoạn thi hành án sau này.

[29] Đối với diện tích đất thổ cư tại vị trí thửa đất 957, với tổng diện tích 4.207m^2 trong đó xác định có 300m^2 đất ODT; khi phân chia theo tỷ lệ trên diện

tích 3 hộ đang sử dụng được công nhận; phía ông S và ông Thanh T có tổng diện tích là 439m²; phía gia đình nguyên đơn có tổng diện tích là 3.757m². Như vậy, phần đất thổ cư của ông S và ông Thanh T chỉ được tương ứng chưa đến 30m². Tuy nhiên, để đảm bảo cho các bên có được phần đất thổ cư tại vị trí nhà đất được công nhận nên Hội đồng xét xử công nhận cho hộ ông S và hộ ông Thanh T mỗi hộ được 30m² ODT; phần còn lại 240m² ODT công nhận cho gia đình nguyên đơn cho đảm bảo quy định chung về quản lý đất đai tại địa phương.

[30] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của ông S và ông Thanh T, ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn với ông Đ. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[31] Đối với trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn như trình bày của Luật sư là phù hợp nên chấp nhận.

[32] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn ông S và ông Đ phải chịu án phí không có giá ngạch. Ông Thanh T không phải chịu án phí sơ thẩm.

[33] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

[34] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã đề nghị là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

- 1/ Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.
- 2/ Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh S và ông Nguyễn Thanh T.

3/ Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh S và ông Nguyễn Thanh T.

Công nhận cho ông Nguyễn Thanh S được quyền sử dụng diện tích 349m² tại vị trí B và C và ông Nguyễn Thanh T được quyền sử dụng diện tích 90,5m² tại vị

trí A theo trích đo địa chính số 10/TTKTTNMT ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Ông S và Tùng được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền để đứng tên quyền sử dụng đất

Ông Nguyễn Thanh S có trách nhiệm giao trả phần đất diện tích 82,2m² tại vị trí D, diện tích 149,5m² tại vị trí F và đo ngang qua 0,36m cho hết chiều dài 21,88m (tương ứng 7,8m²: 21,88m) tính từ vị trí D sang vị trí C, phía trước giáp đường giao thông nông thôn theo trích đo địa chính số 10 ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho những người thừa kế của bà Trần Thị T.

Đối với vị trí đất nêu trên buộc giao trả, ông Nguyễn Thanh S có trách nhiệm tự tháo dỡ phần vách tường hiện có để giao trả cho những người thừa kế của bà Trần Thị T.

Hộ ông Nguyễn Thanh S và hộ ông Nguyễn Thanh T mỗi hộ được 30m² ODT; phần còn lại 240 m² ODT công nhận cho những người thừa kế của bà Trần Thị T.

4/ Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ. Nguyên đơn được sử dụng phần đất diện tích 27,5m² tại vị trí E theo trích đo địa chính số 10/TTKTTNMT ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Kèm theo trích đo địa chính số 10/TTKTTNMT ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Những người thừa kế của bà Trần Thị T được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất

5/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Cấp sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 6.416.000đồng (Sáu triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng) nguyên đơn đã thực hiện xong.

Cấp phúc thẩm: Lần thứ nhất là 3.673.000đồng (do ông Phan Trần Tân P đóng tạm ứng). Lần thứ hai là 9.800.000đồng (do ông Tân P đóng tạm ứng 6.000.000đồng và ông S đóng tạm ứng 3.000.000đồng). Tổng là 13.473.000đồng. Nguyên đơn, ông Thanh T và ông S mỗi người phải chịu là 4.491.000đồng (Bốn triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn đồng). Ông S có trách nhiệm trả cho ông Phú là 1.491.000đồng (Một triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn đồng), ông Thanh T có trách nhiệm trả cho ông Tân P 4.491.000đồng (Bốn triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn đồng).

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 2.540.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006621 ngày 07/6/2011 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận O. Những người thừa kế của bà Trần Thị T được nhận lại 2.340.000đồng (Hai triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng) tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006731 ngày 17/8/2011 của Chi Cục thi hành án dân sự quận O. Ông Đ đã thực hiện xong.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh S phải chịu 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 2.100.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006732 ngày 17/8/2011 của Chi Cục thi hành án dân sự quận O. Ông S được nhận lại 1.900.000đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng) tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T không phải chịu nên ông Thanh T được nhận lại 325.000đồng (Ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006733 ngày 17/8/2011 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

7/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu

Những người thừa kế của bà Trần Thị T được nhận lại 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 003428 ngày 10/9/2012 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn Đ được nhận lại 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 003425 ngày 10/9/2012 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Thanh T được nhận lại 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 003426 ngày 10/9/2012 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Thanh S được nhận lại 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 003427 ngày 10/9/2012 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 26/01/2021)

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 6,7 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:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân Q. O;
- Chi Cục THADS Q. O;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Minh Trang

