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: 272/2024/DS-PT
Ngày: 21-6-2024
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 Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ***: Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp *"quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân quận Ô môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2024/QĐ - PT ngày 13 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1945 (đã chết).

1.2. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, TP ..

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

Bà Trần Thị L, sinh năm 1950;

Ông Lê Văn L1, sinh năm 1977;

Bà Lê Thị L2, sinh năm 1983;

Ông Lê Văn C, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt);

Ông Lê Văn G, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Liễu, L1, L2, G là ông Phạm Hồng T, sinh năm 1965; địa chỉ: 5, khu vực A, phường C, quận Ô, TP . (có mặt).

2. *Bị đơn:* ông **Lê Văn R**, sinh năm 1964 (đã chết).

Địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, TP ..

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông R:

Bà Lê Thị L3, sinh năm 1958;

Ông Lê Văn P, sinh năm 1986;

Ông Lê Văn T1, sinh năm 1988;

Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1990.

Bà Lê Thị Trúc M, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: KV B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Lệ, P, T, Đ1 là ông Đặng Văn T2, sinh năm 1980; địa chỉ: khu V H, phường T, quận Ô, TP . (có mặt).

Người kháng cáo: bà Trần Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Phạm Hồng T là đại diện theo ủy quyền của bà L, ông L1, bà L2, ông G trình bày và yêu cầu:

Về nguồn gốc thửa đất 468, tọa lạc tại khu vực B, phường T, quận Ô, TP . do cha và mẹ ruột của ông Lê Văn Đ là ông Lê Văn K (chết trước năm 1975) và bà Võ Thị T3 tạo lập trước giải phóng. Lúc còn sống bà T3 có lập di chúc chia đất cho các con (giấy tay) trong đó có cho vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị L 05 công đất ruộng và gần 02 công tầm nhỏ đất là phần đất được ký hiệu vị trí (B) theo Bản trích đo địa chính Số 592/TTKTTNMT ngày 12/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C, 05 Công đất ruộng ông Đ đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng phần đất hiện đang tranh chấp với ông R thì không có kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Phần đất hiện đang tranh chấp do ông Lê Văn R kê khai bao trùm luôn phần đất ông Đ, bà L đang quản lý sử dụng và gia đình ông R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nhưng thực sự phần đất này gia đình ông Đ và bà L đã quản lý sử dụng từ năm 1978 đến nay. Trong quá trình gia đình bà L và ông Đ quản lý sử dụng đất thì giữa gia đình ông R với gia đình ông Đ, bà L luôn có phát sinh tranh chấp dẫn đến có xô xát với nhau và được chính quyền địa phương mời lên giải quyết, ông R có làm đơn thưa gia đình ông Đ, bà L đến UBND phường và Công an phường T, thì chính quyền địa phương có giáo dục và

phổ biến pháp luật giải thích cho các bên hiểu rõ không được có hành vi bạo lực, nếu có tranh chấp đất đai thì khởi kiện ra tòa án giải quyết. Đến năm 2010, thì phát hiện ông R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất hiện đang tranh chấp do ông Đ kiểm tra lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thì không thấy phần diện tích đất vườn có nhà trên đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với giấy chứng nhận của 05 công đất ruộng, nên xác định ông R đã kê khai bao trùm luôn phần đất gia đình bà L, ông Đ đang quản lý sử dụng. Hiện nay, ông Đ đã chết, nên bà L và các con ông Đ cùng có ý kiến buộc ông Lê Văn R phải tách trả lại và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Trần Thị L cùng các con của ông Đ là Lê Văn L1, Lê Thị L2, Lê Văn C, Lê Văn G phần diện tích đất hiện đang tranh chấp là 1.719,2 m^2 vị trí (B) theo Bản trích đo địa chính Số 592/TTKTTNMT ngày 12/5/2023, nay là vị trí (B) và (C) Theo Bản trích đo địa chính Số 1104/TTKTTNMT ngày 27/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Theo đơn phản tố, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đặng Văn T2 là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn R trình bày và yêu cầu:

Ông Lê Văn R, bà Lê Thị L3 cùng các con trong hộ gia đình được cha, mẹ, gia đình cho phần diện tích đất 2.085 m^2 thuộc thửa đất 468, Tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực B, phường T quận Ô, TP .. Năm 1991, ông Lê Văn R đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2005, hộ gia đình ông R được Ủy ban nhân dân quận Ô cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00324 ngày cấp 26/7/2005. Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông R có cho gia đình ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị L ở nhờ trên phần đất nêu trên. Đầu năm 2023, một phần diện tích của gia đình ông R bị ảnh hưởng quy hoạch lộ 85m, từ đó, giữa 02 bên phát sinh tranh chấp. Hiện nay, ông R đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông R không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía gia đình ông Đ và có yêu cầu phản tố buộc bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ phải tháo dỡ di dời nhà và các vật, kiến trúc ra khỏi phần đất thuộc diện tích 1.719,2m^2, thửa đất 468, Tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khu V, phường T, quận Ô, TP . theo Bản trích đo địa chính Số 592/TTKTTNMT ngày 12/5/2023, nay là vị trí (B) và (C) theo bản trích đo địa chính Số 1104/TTKTTNMT ngày ngày 27/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Trường hợp, gia đình bà L muốn tiếp tục sinh sống thì gia đình ông R đồng ý ổn định cho gia đình bà L sinh sống trên phần đất diện tích 319,8 m^2 có căn nhà hiện tại, vị trí (C) theo Bản trích đo địa chính Số 1104/TTKTTNMT ngày ngày 27/9/2023 của

Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C và bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá cho gia đình ông R.

Tại bản tự khai ngày 12/7/2023, bà Lê Thị Chúc M1 trình bày: Gia đình bà M1 được ông, bà nội của bà M1 cho phần đất, diện tích 2.085 m^2 thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại KV B, phường T, quận Ô, TP . để trực tiếp sử dụng. Đến năm 2005 thì gia đình bà M1 được Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00324 cấp ngày 26/7/2005, Trong quá trình sử dụng, thì gia đình bà M1 có cho gia đình ông Đ và bà L ở nhờ trên một phần diện tích thuộc phần đất của gia đình bà M1. Đầu năm 2023, một phần diện tích của gia đình bà M1 bị ảnh hưởng quy hoạch lộ 85 m. Từ đó, phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. gia đình bà M1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đứng tên vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M1. Trước đây, gia đình ông Đ, bà L cũng được chia 05 công đất tiếp giáp với phần đất của gia đình bà M1, đến cuối năm 2022, gia đình ông Đ đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho người khác. Do đó, Bà M1 yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời công nhận phần diện tích 2.085 m^2 đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại KV B, phường T, quận Ô, TP . cho gia đình bà M1 được quyền sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS -ST ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn.

Buộc những người thừa kế của ông Lê Văn Đ (bà Trần Thị L, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị L2, ông Lê Văn C, ông Lê Văn G) trả lại cho hộ gia đình ông Lê Văn R (bà Lê Thị L3, ông Lê Văn P, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn Đ1 bà Lê Thị Trúc M) diện tích đất 1.399,4 m^2 thuộc một phần thửa 468, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực B, phường T quận Ô, TP . (vị trí B) theo Bản trích đo địa chính Số 1104/TTKTTNMT ngày ngày 27/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Những người thừa kế của ông Lê Văn Đ (bà Trần Thị L, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị L2, ông Lê Văn C, ông Lê Văn G) được quyền sử dụng diện tích phần đất 319,8 m^2, thuộc một phần thửa 468, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực B, phường T quận Ô, TP . vị trí (C) theo Bản trích đo địa chính Số 1104/TTKTTNMT ngày 27/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

(Vị trí, kích thước thửa đất được thể hiên cụ thể trong Bản trích đo địa chính Số 1104/TTKTTNMT ngày 27/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Những người thừa kế của ông Đ (bà L, ông L1, bà L2, ông C, ông G); Hộ gia đình ông R (bà L3, ông P, ông T1, ông Đ1 bà M) được quyền liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00324 do Ủy ban nhân dân quận Ô ngày cấp 26/7/2005 cho hộ ông Lê Văn R để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định.

Những người thừa kế của ông Đ (bà L, ông L1, bà L2, ông C, ông G) hoàn trả cho hộ gia đình ông R (bà L3, ông P, ông T1, ông Đ1 bà M) số tiền 190.281.000 đồng (giá trị còn lại của diện tích đất 319,8 m^2).

Buộc hộ gia đình ông R (bà L3, ông P, ông T1, ông Đ1 bà M) phải hoàn trả cho những người thừa kế của ông Đ (bà L, ông L1, bà L2, ông C, ông G) giá trị các cây trồng có trên đất với số tiền là 100.919.000 đồng, hộ gia đình ông R được quyền sở hữu các cây trồng có trên phần đất tranh chấp.

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

Ngày 15/01/2024, nguyên đơn bà Trần Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng: không công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/01/1996 cho ông Lê Văn R. Không công nhận "Tờ di chúc" lập năm 1987 do không đúng quy định pháp luật. Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.719,2m^2 tại vị trí B và C theo bản trích đo địa chính cho gia đình nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị L vẫn giữ nguyên kháng cáo, còn bị đơn không đồng ý.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Diện tích đất tranh chấp 1.719,2m^2 thuộc một phần thửa đất 468. Nguồn gốc thửa đất 468 do ông R đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/1996, diện tích 2.085m^2, diện tích đo đạc thực tế là 2.584,3m^2, nếu trừ diện tích đất lấn rạch 60,9m^2 thì diện tích thực tế của thửa đất 468 là 2.523,4m^2, tăng 438,4m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận.

Theo sổ mục kê thể hiện, ông Đ đăng ký thửa đất 469 và được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/12/1992, diện tích 5.208m^2. Ông Đ cho rằng, cụ T3 cho ông 05 công đất ruộng và 02 công đất vườn (phần đất tranh chấp hiện nay), ông R đăng ký kê khai và được cấp giấy bao trùm phần diện tích 02 công đất vườn của ông nên khởi kiện, yêu cầu ông R giao trả diện tích đo đạc thực tế là 1.719,2m^2, xét thấy:

Theo nội dung di chúc lập ngày 07/10/1987 (âl) thể hiện, cụ T3 cho ông Đ 05 công đất ruộng. Theo "Tờ tường trình thay đơn thưa" ngày 22/6/1990, cụ T3 xác định cho ông Đ 05 công đất ruộng, không cho đất vườn. Tại văn bản giải trình ngày 10/5/1991, cụ T3 xác định cho ông Đ 05 công đất ruộng từ mới tiếp thu đến nay, ông Đ đã cầm cố quyền sử dụng đất cho người khác; từ năm 1990, ông Đ cùng vợ con về phần đất vườn của cụ T3 để cất nhà ở nhưng cụ T3 không đồng ý và bị ông Đ đánh đập, mắng chửi cụ T3.

Tại biên bản xác minh ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, ông N và ông H trình bày, ông Đ được cụ T3 cho 05 công đất ruộng từ sau khi tiếp thu, trong quá trình sử dụng đất, ông Đ đã cầm cố 05 công đất này cho người khác và chuyển nhượng trong thời gian gần đây; thời điểm ông Đ cầm cố quyền sử dụng đất, ông Đ tự ý bao chiếm 02 công đất vườn của cụ T3 vào năm 1990 để cất nhà ở cùng vợ con, ông Đ đánh đập cụ T3 khi cụ T3 đòi lại 02 công đất vườn.

Lời trình bày của cụ T3 phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án nhân dân quận Ô Môn. Mặt khác, quá trình sử dụng đất, ông Đ cũng không đăng ký kê khai mà chỉ đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 469, trong khi phần đất này nằm liền kề với thửa đất của ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận.

Như vậy, chưa có cơ sở để xác định, việc gia đình ông Đ sử dụng đất là do cụ T3 tặng cho, nên phần đất này không thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của gia đình ông Đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Đ, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của gia đình ông R là có căn cứ.

Do gia đình ông R đồng ý cho gia đình ông Đ sử dụng diện tích đất 319,8m^2 nhưng phải hoàn giá trị quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và xem xét khấu trừ 30% giá trị quyền sử dụng vì gia đình ông Đ có công sức trong việc tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án số 01/2024/DS-ST ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, không chấp nhận kháng cáo của bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn thì đây là vụ án dân sự về *"tranh chấp quyền sử dụng đất"*, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Qua các tài liệu, chứng cứ được thu thập thể hiện trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đất tranh chấp thửa 468 do ông Lê Văn R (Lê Ngọc R1) làm đơn xin đăng ký và kê khai đứng tên chủ sử dụng trên Sổ mục kê, Sổ đăng đăng ký ruộng đất từ năm 1991, diện tích 2.085m^2 (loại thổ cư và lâu năm khác) đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và sau đó được cấp đổi lại vào các năm 2003 và 2005. Thời điểm ông R1 kê khai thửa đất 468 thì ông Lê Văn Đ cũng kê khai đăng ký thửa đất 469, diện tích 5.208m^2 (loại trồng lúa) liền kề thửa đất 468 được bà T3 cho.

[3] Từ khi ông R1 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến thời điểm khởi kiện vào năm 2021, gia đình của nguyên đơn cũng không có đơn gửi cơ quan chức năng để phản đối về việc ông R1 kê khai bao trùm diện tích đất mà gia đình nguyên đơn đang sử dụng. Trường hợp bà T3 có cho ông Đ phần đất tranh chấp (diện tích qua đo đạc 1.719,2m^2, vị trí B và C theo Bản trích đo địa chính) như nguyên đơn trình bày thì vì sao ông Đ không kê khai đăng ký đất này. Khi còn sống, năm 1990 – 1991, bà T3 có đơn gửi chính quyền địa phương để phản đối về việc gia đình ông Đ cầm cố hết đất ruộng rồi lại chiếm sử dụng phần đất thổ cư và vườn mà bà đã cho người con trai là ông R1. Kết quả xác định tại địa phương do Tòa án cấp sơ thẩm lập tại Biên bản ngày 28/11/2023 (Bút lục 217) thì các ông Huỳnh Văn N1, sinh năm 1930 và ông Lê Văn H1, sinh năm 1947 là những người cố cựu, sinh sống lân cận với đất tranh chấp cũng có lời xác nhận về việc gia đình ông Đ trước đây sinh sống trên phần đất ruộng 05 công được bà T3 cho, sau này cầm cố, sang bán cho người khác rồi tự ý vào chiếm đất vườn của bà T3 vào năm 1990, chặt phá cây cối, tự cất nhà trên phần đất của bà T3, ông Đ. Lời xác nhận này cũng phù hợp với nội dung bà T3 tường trình gửi chính quyền địa phương và việc kê khai đăng ký tại các thửa đất 468 của ông R1 và 469 của ông Đ.

[4] Khi hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân phường T, cán bộ Ủy ban nhân dân phường có lập biên bản xác minh về nguồn gốc đất tranh chấp tại Biên bản ngày 27/4/2021 (Bút lục 18), ông Công Hữu H2 là Phó trưởng khu vực B cung cấp thông tin về việc gia đình bà Trần Thị L (vợ ông Đ) ở trên phần đất thửa 468 từ năm 1977. Tuy nhiên, ông H2 công tác tại địa phương từ thời gian nào, cơ sở để ông có nguồn thông tin cung cấp cho cán bộ đến xác minh thì không rõ và không phù hợp với tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Từ khi ông ông Đ và gia đình di dời đến ở tại phần đất tranh chấp khoảng năm 1990 thì giữa gia

đình ông Đ và gia đình ông R1 luôn phát sinh mâu thuẫn, dẫn đến nhiều lần xảy ra xô xát với nhau. Vì vậy, biên bản xác minh này cũng không có giá trị chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn.

[5] Từ những phân tích nêu trên xét thấy, đất tranh chấp thửa 468 do bà T3 cho ông R1, còn ông Đ được cho đất ruộng tại thửa 469. Ông R1 và ông Đ mỗi bên cũng đã kê khai đăng ký và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đến nay Nhà nước cũng không thu hồi, hủy bỏ giấy đất đã cấp cho ông R1. Cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông R1 là phù hợp. Gia đình ông Đ sử dụng một phần thửa đất 468 của ông R1 là không có căn cứ pháp luật.

[6] Do gia đình của ông Đ2 có hoàn cảnh khó khăn không có điều kiện di dời nên khi giải quyết ở cấp sơ thẩm, gia đình bị đơn cũng đồng ý cho gia đình ông Đ được ổn định sinh sống trên phần đất diện tích 319,8 m^2 có căn nhà hiện hữu (vị trí C theo Bản trích đo địa chính số 1104/TTKTTNMT ngày 27/9/2023) nhưng phải bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá cho gia đình ông R1 là phù hợp. Cấp sơ thẩm có khấu trừ 30% giá trị đất khi tính tiền bồi hoàn, đây là công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất cho gia đình ông Đ. Các thừa kế của ông R1 cũng thống nhất nên không kháng cáo phần này, vì vậy cấp phúc thẩm không xem xét điều chỉnh lại về số tiền bồi hoàn giá trị đất. Phần đất còn lại 1.399,4m^2 (vị trí B) theo Bản trích đo địa chính số 1104 như nêu trên thì những người thừa kế của ông Đ phải trả lại cho gia đình ông R1 sử dụng là phù hợp. Khi được nhận lại đất, gia đình ông R1 phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị vật kiến trúc, cây trồng có trên phần đất này do nguyên đơn tạo lập cho những người thừa kế của ông Đ như án sơ thẩm quyết định, các đương sự cũng thống nhất không kháng cáo phần này nên cấp phúc thẩm không xem xét lại về số tiền hoàn trả giá trị vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

[8] Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị bác yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận như được nhận định ở phần trên. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ lẽ ra phải chịu án phí nhưng do là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn cho bà L.

3/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên 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 được 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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 TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS Q.Ô Môn;
- TAND Q.Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh