TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHONG ĐIỀN** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2023/DS-ST
Ngày: 26 - 9 - 2023

V/v: "Tranh chấp Đòi lại đất cho ở nhờ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG ĐIỀN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tiến Thịnh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Lê Văn Phương**

2. Ông **Võ Văn Tường**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Đinh Thanh Thảo**, là Thư ký tòa án của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thụy Quốc Vang**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2019/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2019 về việc "Đòi lại đất cho ở nhờ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 52/2020/QĐST-DS ngà 03 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phan Ngọc C**, sinh năm: 1987. Địa chỉ: Số 375, tổ 9 ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Như Ý, sinh năm: 2001. Địa chỉ: Số 9C/4, khu vực 2, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023). Có mặt.

- Bị đơn: Bà **Phan Thị Mỹ L**, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Số 102, tổ 18, ấp Mỹ Ái, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Sĩ, sinh năm: 1985 theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020. Địa chỉ: Số 102, tổ 18, ấp Mỹ Ái, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trương Thị Hoàng Diễm, Chi nhánh Công ty Luật TNHH Lê Nguyễn tại Cần Thơ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn Sĩ, sinh năm: 1985. Địa chỉ: Số 102, tổ 18, ấp Mỹ Ái, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Phan Ngọc Cẩn, sinh năm: 1946 (Chết).

Người kế thừa tố tụng:

2.1. Bà Nguyễn Thị Bảy, sinh năm: 1951. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.2. Phan Thị Hiền, sinh năm: 1974. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.3 Phan Văn Sáu, sinh năm: 1977. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.4. Phan Thị Yến, sinh năm: 1979. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.5. Phan Thị Anh, sinh năm: 1980. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.6. Phan Ngọc Thắng, sinh năm: 1983. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.7. Phan Ngọc Hải, sinh năm: 1985. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.8. Phan Ngọc Chí, sinh năm: 1987. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2.9. Phan Ngọc Dũng, sinh năm: 1981. Địa chỉ: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền bà Bảy, ông Dũng, ông Hải, bà Hiền, bà Anh là ông Phan Văn Sáu (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2022). Vắng măt.

3. Ông Hoàng Quốc, sinh năm 1973; nơi cư trú: số 72, khu vực 7, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Nguyễn Văn Gầm, sinh năm 1937. Địa chỉ: ấp Mỹ Ái, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2. Nguyễn Văn Bé Năm, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp Mỹ Ái, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2019, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 06/9/2023 của nguyên đơn Phan Ngọc Chí cũng như ý kiến người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày tại phiên tòa:

Vào năm 1968, ông nội của ông Chí là ông Phan Ngọc Chiếu (Chết năm 2007) cho bà Phan Thị Sáu (em ruột của ông Chiếu) ở nhờ một phần đất thuộc thửa 712 nhưng đến năm 2002 hai bên mới làm văn bản thỏa thuận ghi ngày 03/10/2002 với nội dung: Chỉ cho bà Sáu ở nhờ đến hết đời, sau khi bà Sáu chết thì phía gia đình ông Chiếu có yêu cầu con bà Sáu là bà Phan Thị Mỹ Lệ trả lại đất nhưng bà Lệ không thực hiện cho rằng phần đất trên là của bà Sáu để lại cho bà. Về nguồn gốc của phần đất tranh chấp là của Phan Ngọc Chiếu, sau khi ông Chiếu chết thì ông Phan Ngọc Cẩn được thừa kế. Vào năm 2013 vì cần tiền nên ông Cẩn thế chấp cho ông Hoàng Quốc để vay tiền nhưng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến năm 2019 ông Chí chuộc lại từ ông Hoàng Quốc, ông Chí được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2019 thửa 712, tờ bản đồ 11.

Ông Chí yêu cầu bà Lệ di dời các kiến trúc trên đất gồm nhà, đường đi diện tích thực tế 67.9m^2 trả lại cho ông Chí, phần đất ông Chiếu trước đây đã cho bà Sáu ở nhờ. Phần đất tranh chấp trên thuộc 01 phần thửa 712, tờ bản đồ 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS05847 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2019 cho ông Phan Ngọc Chí. Ông Chí hỗ trợ di dời 13.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Lệ thì ông Chí không đồng ý, vì nguồn gốc đất của ông Chí đã được nhà nước thừa nhận hợp pháp từ ông Chiếu, ông Cẩn, ông Quốc và đến ông. Sự việc ông Chiếu có cho bà Sáu ở nhờ cho đến hết đời là có thật. Bà Sáu qua đời phải trả lại đất cho ông Chí. Hiện tại ông Chí không có nhà ở, phải đi ở trọ, cuộc sống rất khó khăn.

Tòa án nhân dân huyện Phong Điền công khai kết luận giám định số 48/KL - KTHS ngày 21/6/2023, 372/KL - KTHS ngày 10/3/2023 của Viện Khoa Học Hình Sự - Bộ Công an thì ông Chí không có ý kiến gì.

Ông Chí thống nhất với Bản trích đo địa chính ngày 18/9/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường - Sở tài nguyên và môi trường, thành phố Cần Thơ và Biên bản định giá tài sản ngày 08/8/2023.

** Theo Đơn phản tố ngày 01/8/2019, 06/9/2023 của bị đơn Phan Thị Mỹ Lệ cũng như lời trình bày của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông ngoại Phan Văn Đặng cho mẹ là Phan Thị Sáu cất nhà ở từ năm 1968, bà Lệ sống với mẹ. Sau khi bà Sáu mất năm 2016 thì bà Lệ vẫn tiếp tục ở căn nhà trên. Do thiếu hiểu biết và không có ý định sang bán nên bà Lệ mặc dù đã ở ổn định từ rất lâu từ năm 1968, có đăng ký sổ hộ khẩu từ năm 1977, có nộp thuế sử dụng đất cũng không vi phạm Luật đất đai nên vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Lệ cho biết việc ông Cẩn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất bà đang sử dụng thì bà Lệ chỉ biết khi tranh chấp hòa giải ở địa phương. Ngoài ra phía nguyên đơn, ông Chí cho rằng có văn bản thỏa thuận việc cho ở nhờ giữa ông Phan Ngọc Chiếu với bà Phan Thị Sáu vào năm 2002 theo bà Lệ là không có, các chữ ký trên không phải do bà Sáu ký tên. Hiện trên đất tranh chấp chỉ có bà Lệ sống cùng con trai là Phan Văn Sĩ diện tích thực tế sử dụng là 67.9m^2 gồm một căn nhà cấp 4, sân trước nhà và đường đi ra lộ. Bà Lệ có đơn phản tố có yêu cầu là công nhận cho bà Lệ phần đất này để bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án nhân dân huyện Phong Điền công khai kết luận giám định số 48/KL - KTHS ngày 21/6/2023, 372/KL-KTHS ngày 10/3/2023 của Viện Khoa Học Hình Sự - Bộ Công an bà Lệ không có ý kiến gì.

Bà Lệ thống nhất với Bản trích đo địa chính ngày 18/9/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường - Sở tài nguyên và môi trường, thành phố Cần Thơ và Biên bản định giá tài sản ngày 08/8/2023.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Phan Ngọc Sáu - đồng thời là người đại diện theo ủy quyền bà Bảy, ông Dũng, ông Hải, bà Hiền, bà Anh trình bày: Các ông bà là người thừa kế của ông Phan Ngọc Cẩn và bà Nguyễn Thị Bảy. Ông bà thống nhất phần đất thửa 712 thuộc quyền sở hữu của ông Chí, ông bà không có tranh chấp.

- Ông Phan Văn Sĩ: Thống nhất với ý kiến của bị đơn Phan Thị Mỹ Lệ

- Ông Hoàng Quốc: Ngày 02/4/2013, ông có cho ông Phan Ngọc Cẩn vay số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) để bảo đảm cho việc ông Cẩn sẽ trả tiền vay cho ông thì giữa ông Quốc và ông Cẩn đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/2013 đối với thửa đất 712. Sau đó, ông Phan Ngọc Chí là con ông Phan Ngọc Cẩn đã đứng ra trả thay tiền vay cho ông Cẩn, nên ngày 07/5/2019, ông Quốc đã ký Hợp đồng chuyển nhượng lại thửa 712 cho ông Phan Ngọc Chí.

** Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư nêu các căn cứ để chứng cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật đồng thời đưa ra các căn cứ để chứng minh cho yêu cầu của bị đơn là có căn cứ pháp luật. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 101 Luật đất đai; Điều 326 Bộ luật dân sự. Công nhận phần đất diện tích 67.9m^2 mà gia đình bà Lệ đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị Mỹ Lệ đồng thời kiến nghị đến các Cơ quan nhà nước để bà Lệ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa*: Quá trình chuẩn bị xét xử Thẩm phán thực hiện đúng các quy định pháp luật về tố tụng; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ quy định về quyền và nghĩa vụ. Tuy nhiên, thời hạn xét xử vi phạm Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, khoản 5 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 408 Bộ luật dân sự; Điều 107, Điều 203 Luật đất đai. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận diện tích tranh chấp 67.9m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Gia đình bị đơn được ở nhờ trên

đất nhưng hiện tại không còn chỗ ở nào khác cần xem xét cho bị đơn tiếp tục ở trên đất và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường theo thống nhất của bị đơn tại phiên tòa là 5.000.000 đồng/m^2 x 67.9m^2 = 339.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời nhà trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 67.9m^2 đất. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên cho gia đình bị đơn. Nên đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất cụ thể là *"đòi lại đất cho ở nhờ*", diện tích đất tranh chấp hiện tọa lạc tại ấp Mỹ Ái, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân nên Tòa án nhân dân huyện Phong Điền thụ lý theo khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bảy, ông Dũng, ông Hải, bà Hiền, bà Anh, ông Sáu, bà Yến, ông Quốc có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Chí yêu cầu bà Lệ di dời các kiến trúc trên đất gồm nhà, đường đi diện tích thực tế 67.9m^2 trả lại đất cho ông Chí, phần đất ông Chiếu trước đây đã cho bà Sáu ở nhờ. Phần đất trên thuộc 01 phần thửa 712, tờ bản đồ 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS05847 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2019 cho ông Phan Ngọc Chí. Ông Chí trình bày vào năm 1968, ông nội của ông là ông Phan Ngọc Chiếu (Chết năm 2007) cho bà Phan Thị Sáu (Em ruột của ông Chiếu) ở nhờ một phần đất thuộc thửa 712 nhưng đến năm 2002 hai bên mới làm văn bản thỏa thuận ngày 03/10/2002 với nội dung: Chỉ cho bà Sáu ở nhờ đến hết đời. Bà Lệ cho rằng có văn bản thỏa thuận việc cho ở nhờ giữa ông Phan Ngọc Chiếu với bà Phan Thị Sáu vào năm 2002 là không có, các chữ ký trên không phải do bà Sáu ký tên. Bà Lệ yêu cầu phản tố là công nhận cho bà Lệ phần đất này để bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét phần đất tranh chấp có nguồn gốc là tài sản chung của ông Phan Ngọc Chiếu (Chết ngày 21/02/2007) và bà Đặng Thị Sáu (Chết ngày 08/3/1993) được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 03/12/1993. Sau khi ông Chiếu chết thì ông Phan Ngọc Cẩn được thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/8/2007. Ông Cẩn đã tặng cho bà Phan Thị Hiển và ông Phan Văn Sáu một phần diện tích đất. Năm 2013, vì cần tiền nên ông Cẩn thế chấp phần đất này để vay tiền của ông Hoàng Quốc; giữa ông Cẩn và ông Hoàng Quốc ký Hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 02/4/2013, ông Quốc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2013. Đến năm 2019, ông Chí chuộc lại đất từ ông Hoàng Quốc, ông Quốc và ông Chí ký Hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 07/5/2019, ông Chí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05847, thửa 712, tờ bản đồ 11 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2019.

Các đương sự đều thống nhất ông Phan Ngọc Chiếu và bà Phan Thị Sáu đều là con ruột của cụ Phan Văn Đặng. Sinh thời ông Đặng đã chia đất cho các con. Bà Lệ cũng thừa nhận mẹ bà là Phan Thị Sáu để thừa kế đất cho anh em bà, bà đã chia cho ông Phan Văn Thiện và ông Phan Minh Hùng. Do ông Chiếu là con trai duy nhất của cụ Đặng nên được chia thừa kế phần nhà thờ tổ tiên.

Bà Lệ cho rằng bà Phan Thị Sáu không ký tên vào Tờ cho hai người ở đậu ngày 03/10/2002, nhưng theo kết luận giám định số 1841/KL - KTHS ngày 07/4/2022 của Phân Viện khoa học hình sự - Bộ Công an tại thành phố Hồ Chí Minh và Kết luận số 48/KL - KTHS ngày 21/6/2023 của Hội đồng giám định Viện Khoa học Hình sự - Bộ Công an đều kết luận: Chữ ký "sáu" dưới mục "ký tên" trên mẫu giám định ký hiệu A (Tờ cho hai người ở đậu ngày 03/10/2002) so với chữ ký đứng tên Phan Thị Sáu trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M9 do cùng 01 người ký ra. Nên có cơ sở nhận định bà Sáu có ký tên vào Tờ cho hai người ở đậu ngày 03/10/2002. Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà Lệ cho rằng đất tranh chấp là của ông ngoại Phan Văn Đặng cho mẹ bà là Phan Thị Sáu cất nhà ở ổn định từ năm 1968. Do thiếu hiểu biết và không có ý định sang bán nên bà Lệ mặc dù đã ở ổn định rất lâu từ năm 1968, có đăng ký sổ hộ khẩu từ năm 1977, có nộp thuế sử dụng đất cũng không vi phạm Luật đất đai nên vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 170 Luật đất đai người sử dụng đất phải có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký đất tuy nhiên suốt một thời gian dài sinh sống từ năm 1968 đến nay gia đình bà Lệ không thực hiện

nghĩa vụ này. Ngoài phần đất đang tranh chấp gia đình bà Lệ còn phần đất khác và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể nại ra lý do thiếu hiểu biết và không có ý định sang bán nên không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, chứng cứ trong hồ sơ thu thập thì ngoài căn nhà đang ở thì bà Lệ không còn nơi ở khác. Vì vậy, để tạo điều kiện về chỗ ở hiện nay cho bà Lệ cần giao cho bà Lệ phần đất có diện tích 67.9m^2 gồm một căn nhà cấp 4, sân trước nhà và đường đi ra lộ và buộc bà Lệ hoàn trả giá trị đất cho ông Chí. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Giá đất trồng cây lâu năm theo giá thị trường tại vị trí đất tranh chấp (đất trồng cây lâu năm, có đường đi) là 5.000.000 đồng/m^2. Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, sử dụng giá thị trường là phù hợp. Bà Lệ phải hoàn trả giá trị phần đất diện tích 67.9m^2 (loại đất CLN) cho ông Chí số tiền là 67.9m^2 x 5.000.00 đồng/m^2 = 339.500.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng. Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng.

[6] Chi phí đo đạc, định giá, giám định chữ ký: Bị đơn phải nộp 53.920.640 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 20.000.000 đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng 48.000.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại 14.079.360 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5.920.640 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai. Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận diện tích 67.9m^2 tại vị trí B theo bản trích đo địa chính số 1053/TTKTTNMT ngày 18/9/2023 (thay thế bản trích đo địa chính số 73/TTKTTNMT ngày 01/11/2019) của Trung tâm kỹ thuật, tài nguyên và môi trường - Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn - Phan Ngọc Chí. Để ổn định chỗ ở cho bị đơn giao phần đất có diện tích 67.9m^2 tại vị trí B theo bản trích đo địa chính số 1053/TTKTTNMT ngày 18/9/2023 (thay thế bản trích đo địa chính số 73/TTKTTNMT ngày 01/11/2019) của Trung tâm kỹ thuật, tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cho bị đơn - Phan Thị Mỹ Lệ. Bà Lệ phải hoàn trả giá trị phần đất diện tích 67.9m^2 (loại đất CLN) cho ông Chí số tiền là 67.9m^2 x 5.000.00 đồng/m^2 = 339.500.000 đồng.

Sau khi bị đơn - Phan Thị Mỹ Lệ thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với nguyên đơn - Phan Ngọc Chí. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai, tách và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn - Phan Thị Mỹ Lệ đối với diện tích 67.9m2 tại vị trí B theo bản trích đo địa chính số 1053/TTKTTNMT ngày 18/9/2023 của Trung tâm kỹ thuật, tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn - Phan Thị Mỹ Lệ được miễn án phí do là người cao tuổi. Bị đơn được nhận lại số tiền 300.000 đồng tại biên lại thu số 001312 ngày 01 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn - Phan Ngọc Chí được nhận lại số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 005484 ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

4. Chi phí đo đạc, định giá, giám định chữ ký: Bị đơn phải nộp 53.920.640 đồng. Nguyên đơn được nhận lại 14.079.360 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5.920.640 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo

trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trong 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Phong Điền;
- Chi cục THA.DS huyện Phong Điền;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Lưu HS (2b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tiến Thịnh

Hội thẩm nhân dân		Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Lê Văn Phương	**Võ Văn Tường**	**Nguyễn Tiến Thịnh**