

Bản án số: **151/2019/DS-PT**

Ngày: 28 - 8 - 2019

*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: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Võ Bích Hải.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp "Đòi lại đất cho ở nhờ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2019/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Tô Thị M.** sinh năm: 1952.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ L. Địa chỉ: Hùng V, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (*Văn bản ủy quyền ngày 25/12/2015*).

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị N.** sinh năm: 1951.

Chị **Nguyễn Hồng Ng.** sinh năm: 1977.

Anh **Nguyễn Quốc M.I.** sinh năm: 1975.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như H. Địa chỉ: Trần Văn K, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Tô Văn H.U.** sinh năm: 1956.

- Ông **Nguyễn Văn Bé L.** sinh năm: 1955.

- Anh **Võ Văn T.** sinh năm: 1970.

- Chị **Nguyễn Thị Hồng Đ.** sinh năm: 1981.

- Chị **Nguyễn Thị Hồng H.A.** sinh năm: 1977.

- Chị **Võ Thị Phương Tr.** sinh năm: 1998.

Tất cả các đương sự cùng cư trú tại: khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Ủy ban nhân dân quận T.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Trần Thị N, Nguyễn Hồng Ng, Nguyễn Quốc M.I.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Tô Thị M thông qua người đại diện theo ủy quyền Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:*

Bà Tô Thị M là chủ sử dụng diện tích 1.782m² (đất CKC, CLN), thửa 930, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00435 ngày 18/5/2011, tọa lạc khu vực P, phường T, quận T, TP. Cần Thơ. Nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại cho cha là ông Tô Văn Đ (chết), sau đó cha chết để lại cho Tô Văn H.U (là em ruột bà) được nhà nước cấp giấy năm 1995, đến năm 1999 ông H.U chuyển nhượng cho bà M.

Quá trình sử dụng đất, trước năm 1975 cha mẹ có cho nhiều người sử dụng đất, trong đó có cha của bà N là Trần Văn Tr (chết) sử dụng diện tích 86,8m² (hiện đất này ông Trần Văn B là em ruột bà N đang sử dụng). Đến khoảng năm 1990 bà N tự ý lấn chiếm đất cất nhà ở có diện tích 86,8m²; năm 1998 chị Nguyễn Hồng Ng bao chiếm diện tích 48,9m²; năm 2003 anh Nguyễn Quốc M.I bao chiếm sử dụng diện tích 49,9m² cất nhà ở, không có sự đồng ý của bà M. Khi phát hiện, bà M đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà N giao trả lại đất, nhưng các bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Tháng 12/2015 bà M khởi kiện tranh chấp đối với 13 bị đơn đang sinh sống tại thửa đất 930. Quá trình giải quyết, bà M có yêu cầu tách vụ án ra thành nhiều vụ án để thuận lợi và nhanh chóng cho việc giải quyết do vụ án có nhiều đương sự tham gia và được Tòa án chấp nhận.

Nay nguyên đơn yêu cầu các bị đơn bà N, Ng, M.I và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang quản lý sử dụng đất có trách nhiệm tháo dỡ di dời tài sản trả lại tổng diện tích 185,6m² (ký hiệu 11,12,13 được thể hiện tại Mạnh trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 11/5/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ). Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ di dời cho bà N 20.000.000đ, anh M.I và chị Ng mỗi người 10.000.000đ.

Đối với phần tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn và tự nguyện bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn số tiền 62.000.000đ, nguyên đơn không đồng ý.

** Bị đơn bà Trần Thị N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Hồng Ng và anh Nguyễn Quốc M.I trình bày:*

Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 185,6m², trong đó gia đình bà sử dụng diện tích 86,8m², gia đình chị Ng sử dụng 48,9m², gia đình anh M.I sử dụng 49,9m² thuộc thửa số 930 do bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất là của gia đình bà M cho ông bà của bị đơn sử dụng từ năm 1945, sau đó ông bà để lại cho cha mẹ và đến bà sử dụng đến tháng 7/2015 thì ông Tô Văn H.U có kêu gia đình bà đưa tiền để ông tách giấy đất cho bà. Tuy nhiên, khi đo đạc phát hiện giấy đất do bà M đứng tên nên các bên không thực hiện được và phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, năm 1998 bà có cho con là chị Ng cất nhà sống riêng diện tích 48,9m² và năm 2003 cho anh M.I cất nhà sống riêng diện tích 49,9m² đến nay.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bị đơn không đồng ý vì không có nơi ở khác nên phần tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng diện tích đất đang ở. Bà N sẽ bồi hoàn cho bà M 22.000.000đ, anh M.I và chị Ng bồi hoàn mỗi người 20.000.000đ.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Tô Văn H.U trình bày:

Ông là em ruột của bà Tô Thị M. Nguồn gốc thửa đất 930 là của ông cố Tô Văn Lân khai khẩn sử dụng và để lại cho cha là ông Tô Văn Đ, sau đó cha ông cho ông sử dụng. Đến năm 1990 ông kê khai đăng ký và được cấp Giấy CNQSDĐ năm 1995. Năm 1996 ông chuyển nhượng lại cho bà M. Lý do một số đương sự sống trên đất là do lúc cha ông còn sống có cho cha mẹ các bị đơn ở nhờ trên đất trong đó có ông Trần Văn T là cha của bà N, ông B. Thời điểm ông kê khai đăng ký cấp giấy đất lần đầu và chuyển nhượng lại cho bà M thì không ai khiếu nại tranh chấp gì bởi đây là đất của gia đình ông.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà M đối với các bị đơn, ông không ý kiến gì vì ông đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho bà M nên quyền quyết định là của bà M. Do sức khỏe yếu nên ông xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

+ Ông Nguyễn Văn Bé L, Võ Văn T, Nguyễn Thị Hồng Đ, Nguyễn Thị Hồng H.A, Võ Thị Phương Tr có đại diện ủy quyền bà Trần Thị N trình bày:

Các đương sự là chồng, con ruột, con dâu, rể của bà N, thống nhất với ý kiến của bà N, không trình bày gì thêm.

3/ Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có người đại diện hợp pháp ông Đỗ Văn Hùng trình bày như sau:

Hộ ông Tô Văn H.U kê khai đứng tên trên sổ mục kê thửa đất 930, diện tích 1.970m² đất LNK, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Phúc Lộc 1, xã Trung Nhứt, huyện Thốt Nốt (nay là khu vực P, phường T, quận T). Năm 1995 ông H.U tách diện tích 888m² cho em ruột là bà Tô Thị Tân và ông đăng ký để được cấp giấy CNQSD ruộng đất số 1850 ngày 27/11/1995, diện tích 1.024m² đất LNK. Năm 1996 ông H.U làm đơn xin đổi giấy trắng sang giấy đỏ và được cấp diện tích là 1.872m², thửa 930 tiếp giáp với Mương Ranh.

Năm 1999, ông H.U chuyển nhượng hết thửa 930 diện tích 1.872m²(LNK) cho bà M và được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số 000611 ngày 12/01/1999 cho hộ bà Tô Thị M. Thời điểm chuyển nhượng thì trên đất có các hộ ông Tô Văn K, ông Trần Văn T và bà Tô Thị H đang sinh sống. Đến năm 2011 hộ bà M lập biên bản thỏa thuận từ “hộ” chuyển sang cá nhân bà M và được cấp lại Giấy chứng nhận số CH00435 ngày 18/5/2011.

Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt xác định việc cấp giấy CNQSD ruộng đất số 1850/GCNRD ngày 27/11/1995 cho hộ ông Tô Văn H.U là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 mục II Quyết định số 201/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất. Đồng thời UBND quận yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đưa ra xét xử; tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 08/8/2018 đã tuyên:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị N, anh Nguyễn Quốc M.I, chị Nguyễn Hồng Ng vì chưa đủ cơ sở.

1/- Buộc anh Nguyễn Quốc M.I và người có liên quan Nguyễn Thị Hồng H.A có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà kết cấu: Khung cột gỗ tạp, vách tôn, mái tôn, nền gạch men, không trần, diện tích 3,9m x 7,4m² = 28,86m²; phần mái che kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái tôn + lá, nền gạch tàu + đất, không vách, diện tích 7 x 6,8 =

47,6m²; nhà vệ sinh có kết cấu: vách gạch xây, mái tôn, nền gạch men để giao trả cho bà Tô Thị M phần đất diện tích 49,9m² (*ký hiệu 13*) thuộc thửa đất 930, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN. Cho thời gian lưu cư trên đất 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/- Buộc chị Nguyễn Hồng Ng và người có liên quan Võ Văn T, Võ Thị Phương Tr có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép + gỗ, vách gạch xây, mái tôn, nền gạch men, có trần, diện tích 3,8m x 12,4m = 47,12m² để giao trả cho bà Tô Thị M phần đất diện tích 48,9m² (*ký hiệu 11*) thuộc thửa đất 930, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN. Cho thời gian lưu cư trên đất 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3/- Buộc bà Trần Thị N và người có liên quan ông Nguyễn Văn Bé L có trách nhiệm bồi hoàn cho bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 48.608.000đ và được quyền sử dụng diện tích 86,8m² thuộc thửa 930, loại đất CLN (*ký hiệu 12*), tờ bản đồ số 06 do ông bà đang quản lý sử dụng.

Thửa đất số 930, tờ bản đồ số 06, loại đất CDK, CLN do bà Tô Thị M đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00435 được UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 18/5/2011, đất tọa lạc khu vực P, phường T, quận T, TP. Cần Thơ.

Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất nêu trên (*ký hiệu 11, 12, 13*) được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường TP. Cần Thơ, lập ngày 11/5/2016 (*Đính kèm*).

4/- Buộc bà Tô Thị M có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Quốc M.I và người có liên quan chị Nguyễn Thị Hồng H.A tổng số tiền 17.128.000đ, trong đó: Bồi hoàn công sức duy trì, tôn tạo bảo vệ đất 5.000.000đ và hỗ trợ chi phí di dời tài sản là 10.000.000đ, bồi hoàn giá trị tài sản cây trồng gồm: 01 cây Mít, 01 cây Bưởi, 01 cây Xoài, 01 cây Dừa, 01 cây Mận với số tiền 2.128.000đ; bà M được quyền sở hữu các cây trồng này.

5/- Buộc bà Tô Thị M có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Hồng Ng và người có liên quan anh Võ Văn T tổng số tiền 15.000.000đ, trong đó: Bồi hoàn công sức duy trì, tôn tạo bảo vệ đất 5.000.000đ và hỗ trợ chi phí di dời tài sản là 10.000.000đ.

6/- Buộc bà Tô Thị M có trách nhiệm bồi hoàn cho bà Trần Thị N và người có liên quan ông Nguyễn Văn Bé L công sức duy trì, tôn tạo bảo vệ đất trong thời gian qua với số tiền 5.000.000đ.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Tô Thị M đứng tên để điều chỉnh diện tích thửa đất 930 và cấp cho bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn Bé L phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định.

Bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn Bé L có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí đo đạc định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23/8/2018 bị đơn bà Trần Thị N, chị Nguyễn Hồng Ng và anh Nguyễn Quốc M.I kháng cáo, cho rằng đất này do ông bà chung khai mở, ông bà cho gia đình bị đơn cất nhà ở từ năm 1969 ổn định đến nay, phía nguyên đơn được cấp

giấy chứng nhận là bao trùm lên phần đất của bị đơn. Vì vậy không đồng ý việc bà N phải trả giá trị đất và chị Ng, anh M.I phải trả lại đất cho nguyên đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng ổn định và công nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn thống nhất quyết định của án sơ thẩm; đồng thời qua phân tích của Hội đồng xét xử đã tự nguyện hỗ trợ thêm phần công sức cải tạo, gìn giữ đất cho anh M.I số tiền 15.000.000đ và đồng ý bồi hoàn giá trị căn nhà cho chị Ng theo định giá là 52.761.206đ để được quyền sở hữu không phải phá dỡ căn nhà.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của đương sự và Hội đồng xét xử là đúng quy định. Về giải quyết vụ án: Bị đơn không chứng minh được căn cứ chiếm hữu hợp pháp nên án sơ thẩm chỉ ổn định cho vợ chồng bà N tiếp tục ở trên đất, hoàn trả giá trị lại cho bà M. Còn anh M.I, chị Ng phải tháo dỡ nhà trả lại đất, bà M hỗ trợ tiền di dời, công sức tôn tạo đất như vậy là phù hợp. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận. Tuy nhiên đối với việc bà M tự nguyện hỗ trợ thêm cho anh M.I 15.000.000đ, cũng như đồng ý bồi hoàn giá trị nhà chị Ng theo định giá để sở hữu, sử dụng căn nhà. Đây là sự tự nguyện, hợp pháp đề nghị ghi nhận và sửa án sơ thẩm, kể cả điều chỉnh lại án phí cấp sơ thẩm đã áp dụng không đúng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thêm ngoài diện tích cho ở trước đây; các bị đơn phản tố yêu cầu được ổn định diện tích đất đang ở và sẽ hoàn trả giá trị đất. Vì vậy cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng xác định quan hệ pháp luật “*Đòi lại đất cho ở nhờ*” là không chính xác, đây là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có liên quan đều vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án vẫn được tiến hành xét xử phúc thẩm.

[2] Quan hệ pháp luật được xác định tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất là vì: nguồn gốc đất là của phía gia đình nguyên đơn cho cha của bị đơn là ông Trần Văn T ở từ trước năm 1975 với diện tích 86,8m² và sau khi ông T chết thì em ruột bà N là ông Trần Văn B tiếp tục sử dụng cho đến nay. Nguyên đơn khởi kiện không phải đòi lại phần cho ở nhờ, mà là kiện đòi phần bà N cùng hai người con là anh M.I, chị Ng đã tự ý lấn chiếm thêm 185,6m². Cụ thể là năm 1990 bà N lấn chiếm sử dụng 86,8m²; năm 1998 chị Ng lấn chiếm sử dụng 48,9m² và đến năm 2003 anh M.I lấn chiếm sử dụng 49,9m² không được sự đồng ý của phía nguyên đơn. Nguyên đơn đã được nhà nước xác lập quyền, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Trong mối quan hệ này, người sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, hoặc chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó. Ở đây nguyên đơn là người chiếm hữu hợp pháp quyền sử dụng đất, bị đơn là người chiếm hữu quyền sử dụng đất của nguyên đơn không có

căn cứ pháp luật, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất cho mình là hợp pháp, có căn cứ được pháp luật bảo vệ.

[3] Tài Công văn số 2170/UBND-NC ngày 06/8/2019 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức trả lời về việc: sau khi ông H.U xin cấp đổi giấy chứng nhận, ra diện tích đất còn lại là $1.024m^2$, nhưng lại tăng lên $1.872m^2$; Cũng như trước đó thửa 930 của ông H.U tiếp giáp thửa 1583 của bà T, sau khi cấp đổi lại giấy thì vị trí thửa 930 không còn tiếp giáp với thửa 1583, mà lại tiếp giáp với Mương Ranh. Là do: "... cấp trù lên phần diện tích $888m^2$ thửa 1583 của bà Tô Thị T... nên thửa 930 không còn tiếp giáp với thửa đất 1583 mà lại tiếp giáp với Mương Ranh". Như vậy phần diện tích tăng thêm này không phải do cấp trù lên phần diện tích phía bên đất đang sử dụng, mà là cấp trù phần diện tích đã sang nhượng cho bà T. Không liên quan và cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi gì của phía bên. Có chăng là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Tô Thị T, nhưng bà T không khiếu nại hay khiếu kiện nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng.

[4] Xét bà N đã ở trên diện tích $86,8m^2$ từ năm 1990 đến nay, mặc dù đây là phần lấn chiếm thêm, nhưng nay vợ chồng bà đã quá tuổi lao động, hiện không còn chỗ ở khác cũng như xét các điều kiện hoàn cảnh thực tế không thể tạo lập được một chỗ ở mới. Do đó cấp sơ thẩm tiếp tục cho vợ chồng bà N ổn định tại chỗ, nhưng phải hoàn trả giá trị đất cho nguyên đơn; còn chị Ng và anh M.I phải di dời trả lại đất là phù hợp vì chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Đối với căn nhà của anh Nguyễn Quốc M.I có kết cấu: Khung cột gỗ tạp, không trần, vách tôn, mái tôn, nền gạch men có thể tháo dỡ và sử dụng lại được nên cấp sơ thẩm buộc tháo dỡ là phù hợp. Còn đối với căn nhà của chị Ng có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép + gỗ, mái tôn, có trần, vách gạch, nền gạch men nếu tháo dỡ sẽ mất giá trị sử dụng, buộc tháo dỡ là không phù hợp. Phần nhà này nên giao cho nguyên đơn sở hữu và hoàn trả lại giá trị theo kết quả định giá cho phía chị Ng sẽ giữ được giá trị sử dụng thực tế cũng như đảm bảo được quyền lợi của cả hai phía.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng đồng ý bồi hoàn giá trị nhà cho chị Ng để được quyền sở hữu và hỗ trợ thêm cho anh M.I số tiền 15.000.000đ. Xét đây là sự tự nguyện nên ghi nhận và sửa một phần án sơ thẩm như Kiểm sát viên phúc thẩm đề nghị là có căn cứ.

[6] Về án phí: Vụ án này cấp sơ thẩm thụ lý từ tháng 01/2016 và bị đơn có đơn phản tố từ tháng 5/2016 nên nộp tạm ứng án phí theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Tuy nhiên trong phần quyết định, cấp sơ thẩm không áp dụng Pháp lệnh năm 2009 mà chỉ áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 là có thiếu sót; kể cả việc không xử lý về tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn, nhưng không nhận định do vụ án này được tách ra từ vụ án nguyên đơn khởi kiện 13 bị đơn, nên khoản tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn sẽ được giải quyết ở các vụ án sau này. Đồng thời theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì trường hợp của bị đơn bà Trần Thị N là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Tuy nhiên cấp sơ thẩm vẫn tuyên dương sự phải chịu án phí và cho nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là chưa

đúng quy định. Do đó cần sửa lại án phí, kể cả việc áp dụng luật nội dung cũng chưa chính xác.

Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định; riêng bà N là người cao tuổi được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 264 Bộ luật dân sự 1995; Điều 255, 256, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 105 Luật Tố tụng dân sự năm 2003; khoản 1 Điều 203 Luật tố tụng dân sự năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 48, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Trần Thị N, chị Nguyễn Hồng Ng, anh Nguyễn Quốc M.I; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị N; Bác yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Hồng Ng và anh Nguyễn Quốc M.I.

2/- Công nhận và tiếp tục ổn định cho bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn Bé L quyền sử dụng diện tích đất 86,8m² (*ký hiệu 12*) thuộc thửa 930, loại đất CLN, tờ bản đồ số 06, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00435 ngày 18/5/2011 do bà Tô Thị M đứng tên;

Bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn Bé L có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị M số tiền 48.608.000đ. Và kể từ khi bà M có đơn yêu cầu thi hành án nếu người có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

3/- Buộc chị Nguyễn Hồng Ng và người có liên quan Võ Văn T, Võ Thị Phương Tr có trách nhiệm giao trả cho bà Tô Thị M phần đất diện tích đất 48,9m² (*ký hiệu 11*);

4/- Buộc anh Nguyễn Quốc M.I và người có liên quan Nguyễn Thị Hồng H.A có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà kết cấu: Khung cột gỗ tạp, không trần, vách tôn, mái tôn, nền gạch men, diện tích: 3,9m x 7,4m² = 28,86m² và phần mái che kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái tôn + lá, nền gạch tàu + đất, không vách, diện tích 7 x 6,8 = 47,6m²; nhà vệ sinh có kết cấu: vách gạch xây, mái tôn, nền gạch men để giao trả cho bà Tô Thị M phần đất diện tích 49,9m² (*ký hiệu 13*);

Cho gia đình chị Ng và gia đình anh M.I thời gian lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, để thực hiện việc di dời giao trả đất;

Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất nêu trên (*ký hiệu 11, 12, 13*) được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường TP. Cần Thơ lập ngày 11/5/2016 (*Đính kèm bản án*).

5/- Bà Tô Thị M có trách nhiệm bồi hoàn và hỗ trợ cho:

+ Anh Nguyễn Quốc M.I, chị Nguyễn Thị Hồng H.A số tiền 32.128.000đ (trong đó: công sức duy trì, tôn tạo đất 20.000.000đ; chi phí di dời 10.000.000đ; giá trị cây trồng gồm: 01 cây Mít, 01 cây Bưởi, 01 cây Xoài, 01 cây Dừa, 01 cây Mận với số tiền 2.128.000đ; bà M được quyền sở hữu các cây trồng này.

+ Bồi hoàn cho chị Nguyễn Hồng Ng, anh Võ Văn T giá trị căn nhà với số tiền 52.761.206đ, để được sở hữu căn nhà.

+ Bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn Bé L công sức duy trì, tôn tạo đất với số tiền 5.000.000đ.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Tô Thị M đứng tên để điều chỉnh diện tích và cấp cho bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn Bé L phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định.

Bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn Bé L có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

6/- Về án phí và chi phí đo đạc định giá:

+ Chi phí đo đạc định giá: Mỗi bị đơn chịu 1.000.000đ; nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong, nên mỗi người phải nộp 1.000.000đ để trả lại nguyên đơn.

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N được miễn, nên được nhận lại số tiền 342.500đ đã nộp tạm ứng án phí phản tố theo Biên lai số 002925 ngày 30/5/2016.

Anh Nguyễn Quốc M.I và chị Nguyễn Hồng Ng mỗi người phải chịu 200.000đ; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp theo Biên lai số 002926 và Biên lai số 002927 cùng ngày 30/5/2016; anh M.I và chị Ng đã nộp xong án phí sơ thẩm.

+ Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị N được miễn, nên được nhận lại số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 004249 ngày 23/8/2018.

Anh Nguyễn Quốc M.I và chị Nguyễn Hồng Ng mỗi người phải chịu 300.000đ; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 004248 và Biên lai số 004247 cùng ngày 23/8/2018; anh M.I và chị Ng đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

Trở lại hợp bản án, quyết định 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời gian thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của 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.Q.Thốt Nốt.
- Chi cục THADS.Thốt Nốt.
- Lưu (HS – 2b).

(Đã ký)
Trần Tuấn Quốc