

**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: 40/2020/DSPT

Ngày: 28/5/2020

V/v: “Tr/c 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 Huỳnh Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: 1/ Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

2/ Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Cô Trần Thị Kim Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Võ Quốc Thông - Kiểm sát viên trung cấp

Ngày 28 tháng 5 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2020/TLPT-DS ngày 06/01/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2020/QĐPT-DS ngày 24/02/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1935

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1961 (*Theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2019*).

Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hoàng Minh T-
Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H (Cúc), sinh năm 1961

Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1998 (văn bản ủy quyền ngày 26/9/2019)

Địa chỉ cư trú: Cùng địa chỉ với bà H

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

3.1 Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1951

Địa chỉ cư trú: ấp T B, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm 1968

Địa chỉ cư trú: Ấp T B, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp T 2, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2019).

Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1961

3.4. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1966

3.5. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1966

3.6. Bà Nguyễn Thị Bạch M, sinh năm 1967

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà Mai: Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019 và ngày 27/6/2019).

3.7. Bà Nguyễn Thị Thanh C, sinh năm 1975

3.8. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1989

3.9. Anh Nguyễn Trọng T, sinh năm 1993

3.10 Chị Nguyễn Thị Bạo C, sinh năm 1991

3.11. Anh Nguyễn Trọng T1, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/8/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076 cho hộ bà Nguyễn Thị A, được quyền sử dụng đối với thửa đất 309, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160m² (trong đó có 200m² đất thổ cư và

960m² đất cây lâu năm), tọa lạc ấp V, xã V, huyện T cũ nay là huyện V, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là của gia đình để lại cho bà A. Bà A được Nhà nước cấp cho căn nhà trên diện tích đất thổ cư tại thửa đất 309, khi đó bà A và vợ chồng ông Nguyễn Trọng Đ, bà Nguyễn Thị H cùng sinh sống tại đây. Ông Đ chết năm 2010, sau khi ông Đ chết do căn nhà xuống cấp nên bà H tháo dỡ căn nhà cũ, cất lại nhà mới như hiện nay. Bà H và các con của bà sinh sống tại đây, còn bà A thì đến sống cùng với người con gái tên Nguyễn Thị Thanh H.

Trong đơn khởi kiện ngày 03/12/2018, bà A chỉ yêu cầu bà H phải trả lại một phần diện tích đất thổ cư là 80m² thuộc thửa đất 309 mà bà H và gia đình đang ở để bà có phần đất dưỡng tuổi già, không làm phiền hà con cháu nhưng bà H không đồng ý. Đến ngày 25/7/2019, bà A làm Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà H phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà H đang ở là 151,9m² (trong đó có 49,3m² đất thuộc hành lang lộ giới) thuộc thửa đất 309 do bà A đại diện hộ đứng tên như nêu trên. Bà A đồng ý bồi hoàn cho gia đình bà H số tiền 120.000.000đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

Trước đây, khi ông Đ còn sống, bà A có sang nhượng cho vợ chồng ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị Bạch T một nền nhà, giáp căn nhà gia đình bà Nguyễn Thị H đang ở) giá 03 chỉ vàng 24K, bà A nhận 02 chỉ, ông Đ nhận 01 chỉ và giao đất cho vợ chồng ông Q, bà T cất nhà ở nhưng chưa tách thửa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày và yêu cầu:

Bà là con dâu của bà Nguyễn Thị A, chồng của bà là ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1958 là con ruột của bà A (đã chết ngày 17/8/2010).

Nguồn gốc đất do hộ bà Nguyễn Thị A đứng tên đang có tranh chấp là mua của người khác. Thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà A gồm có bao nhiêu thành viên trong hộ thì bà không biết rõ. Khi chồng của bà - ông Đ còn sống, bà A cùng với vợ chồng bà sinh sống trên phần đất tranh chấp. Sau khi ông Đ mất, thì bà A không còn ở chung nhà với bà mà về ở chung với người con gái tên Nguyễn Thị Thanh H.

Phần đất vợ chồng bà cất nhà ở hiện nay, đã được bà A cho nhưng chưa làm giấy tờ sang tên. Nay bà A yêu cầu gia đình bà trả lại toàn bộ diện tích đất cùng căn nhà trên đất thì bà A phải có trách nhiệm trả lại giá trị nhà và đất tổng cộng số tiền là 250.000.000đồng (bao gồm chi phí di dời mồ mã của ông Nguyễn Trọng Đ) gia đình của bà sẽ giao lại toàn bộ nhà đất cho bà A và di chuyển đi nơi khác sinh sống. Hiện tại, người chị em bạn dâu của bà tên P (nhà ở ấp V, xã V) cho bà mượn đất nền

nhà để ở. Trên đất nền nhà này đã có tạo dựng căn nhà bằng cây được hội từ thiện ở địa phương cho. Bà yêu cầu bà A bồi hoàn tiền để gia đình của bà có điều kiện di dời đến chỗ ở mới.

Đối với nền nhà của bà T, ông Q đang ở (thuộc một phần thửa đất 309 do hộ bà A đứng tên giấy đất) thì bà A có sang nhượng cho bà T, ông Q nhưng chỉ thanh toán vàng cho bà A cách nay khoảng 05 năm (sau khi ông Đ mất). Bà không biết rõ việc ông Đ là chồng của bà có nhận 01 chỉ vàng chuyển nhượng đất của bà T, ông Q giao như bà H – người đại diện cho bà A trình bày hay không.

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

+ Bà Nguyễn Thị Bạch T (*đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chồng bà - ông Võ Văn Q*) trình bày và yêu cầu tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 05/8/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng:

Bà Nguyễn Thị A là mẹ ruột của bà, được anh ruột để lại cho bà A diện tích đất tọa lạc ấp V, xã V và đã sử dụng ổn định từ rất lâu (khoảng từ năm 1975). Đến ngày 01/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076 cho bà A được quyền sử dụng đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 1.160m² (trong đó có 200m² đất thổ cư và 960m² đất cây lâu năm), tọa lạc ấp V, xã V, huyện T nay là huyện V, thành phố Cần Thơ.

Khoảng năm 1982, bà và chồng là ông Võ Văn Q có mua đất của bà A để cất nhà ở (diện tích 179,4m², thuộc thửa 309 nêu trên), với giá là 03 chỉ vàng 24K. Bà A nhận 02 chỉ, còn ông Nguyễn Trọng Đ (chồng bà Nguyễn Thị H) nhận 01 chỉ. Việc thanh toán vàng được thực hiện nhiều lần. Bà và ông Q sang lấp mặt bằng (bơm cát, lấp đất) và cất nhà ở cách nay khoảng 20 năm, trước đó thì sinh sống dưới ghe. Để tránh xảy ra tranh chấp về sau, đến ngày 28/12/2014, vợ chồng bà và bà A có làm “Tờ bán đất” ghi nhận lại việc mua bán đất này với sự chứng kiến của hàng xóm lân cận là ông Trần Văn L và ông Trần Văn Đ. Từ đó đến nay, gia đình bà sinh sống ổn định trên diện tích đất này và không phát sinh tranh chấp.

Hiện nay, mẹ của bà và bà H có xảy ra tranh chấp đất đai (liên quan thửa đất 309) và được Tòa án nhân dân huyện V thụ lý giải quyết, bà và ông chồng là ông Võ Văn Q có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông Q đối với diện tích 120,2m², thuộc thửa 309¹ (một phần thửa 309) theo Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 12/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện.

+ Các con của bà Nguyễn Thị H là chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1 và con dâu của bà H là chị Nguyễn Thị Bạo C thống

nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của bà H.

+ Bà Nguyễn Thị Bạch M là con ruột của bà Nguyễn Thị A, đồng thời là thành viên chung hộ của bà A (có bà Nguyễn Thị Bạch T đại diện theo ủy quyền) trình bày: bà Mai không yêu cầu độc lập, đồng thời bà thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất của bà (trong sổ diện tích đất là tài sản chung của hộ bà A đứng tên) cho bà A.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh Ng trình bày ý kiến tại Biên bản lấy lời khai ngày/5/2019:

Cha của bà tên Nguyễn Trọng N (mất năm 1981), mẹ là bà Nguyễn Thị A (nguyên đơn trong vụ án).

Nguồn gốc thửa đất 309 do hiện tại bà A và bà Nguyễn Thị H đang tranh chấp là của anh ruột bà A cho lại bà A sử dụng từ trước năm 1975, sau này bà A kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo trích lục tàng thư hộ khẩu thì năm bà là thành viên trong hộ của bà A. Tuy nhiên, ngày 25/5/1996 thì bà đã cắt hộ khẩu chuyển về nhập khẩu ở ấp T 2, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, chồng bà là ông Võ Văn Đ làm chủ hộ. Tuy nhiên, hiện nay bà đã di chuyển chỗ ở về ấp T B, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ nhưng hộ khẩu vẫn còn ở ấp T 2, xã T.

Trường hợp Tòa án xác định bà là thành viên đồng chủ sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất đang có tranh chấp thì phần tài sản của bà (trong khối tài sản chung của hộ), bà đồng ý giao hết cho bà Nguyễn Thị A thừa hưởng, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A, bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà cũng có biết về việc bà Nguyễn Thị A đã sang nhượng cho bà Nguyễn Thị Bạch T đất nền nhà mà hiện tại bà T đang ở (một phần thửa đất 309) giáp ranh với nhà của bà Nguyễn Thị H. Thời gian chuyển nhượng, diện tích đất và giá cả thì bà không rõ cụ thể, nhưng bà T đã thanh toán xong vàng cho bà A nên mới cất nhà ở trên đất này đến nay. Tại thời điểm bà T mua đất để ở thì ông Nguyễn Trọng Đ là chồng của bà H còn sống. Bà đề nghị Tòa án công nhận cho bà T phần đất mà bà T đang ở do đã nhận chuyển nhượng của bà A.

+ Các ông bà Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị Thanh C là những con ruột của bà Nguyễn Thị A, trình bày ý kiến tại Bản tự khai ngày 21/01/2019, ngày 25/01/2019, thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A.

Tại Bản án số 38/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1/ Buộc bà Nguyễn Thị H cùng các thành viên khác: chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1, chị Nguyễn Thị Bạo C có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A diện tích 151,9m² thuộc một phần thửa 309, loại đất ONT, tờ bản đồ số 01, do hộ bà Nguyễn Thị A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076, do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cũ cấp ngày 01/10/2002, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T(nay là huyện V), thành phố Cần Thơ.

Kèm Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 12/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để xác định vị trí đất mà bà A được sử dụng (79,4m² thửa 309 và 72,5m² thửa 309²).

1.2/ Bà Nguyễn Thị A được quyền sở hữu các tài sản có trên diện tích đất 151,9m² nói trên gồm:

+ Nhà chính: chiều ngang 4,5m x dài 9,2m = 41,4m², kết cấu: cột sắt hộp, đỡ mái khung sắt hộp tiền chế, nền lót gạch men, không trần, vách tường + tole, mái lợp tole.

+ Mái trái (liền kề nhà chính): chiều ngang 4,08m x dài 9,76m = 39,82m², kết cấu: mái tole, đỡ mái khung gỗ, cột đá ốp xi măng, vách tường, nền lót gạch tàu.

+ Mái che phía trước nhà chính: chiều ngang 4,5m x dài 3,6m = 16,2m², kết cấu: cột sắt, đỡ mái sắt hộp, không vách, không trần, nền tráng xi măng.

+ Hàng rào: chiều ngang 4,09m x cao 1,45m = 5,93m², kết cấu: cột xi măng, lưới B40, xây tường 10, cao 0,3m.

+ Sân lát xi măng: diện tích 22,68m².

Bà Nguyễn Thị H cùng các thành viên khác: chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1, chị Nguyễn Thị Bạo C có trách nhiệm bàn giao các tài sản nói trên cho bà A sở hữu, sử dụng.

Bà H, chị T, anh T, anh T1 và chị Bạo C được lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

1.3/ Bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất và tài sản trên đất cho bà H, chị T, anh T và anh T1 số tiền tổng cộng 148.276.800đồng (*một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn tám trăm đồng*).

Việc bàn giao tài sản và giao nhận tiền giữa bà A và gia đình H được thực hiện đồng thời.

Riêng ngôi mộ trên đất, bà A không yêu cầu di dời, khi nào gia đình bà H di dời mộ, bà A có trách nhiệm hỗ trợ chi phí theo quy định số tiền 4.680.000đồng (*bốn triệu sáu trăm tám chục ngàn đồng*).

2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Võ Văn Q về việc chuyển nhượng đất.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Võ Văn Q được quyền sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 120,2m², trong đó: 48,1m² đất ONT và 172,1m² đất LNK thuộc một phần thửa 309 do hộ bà Nguyễn Thị A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076, do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cũ cấp ngày 01/10/2002 như nêu trên.

Kèm Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 12/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để xác định vị trí đất mà bà T, ông Q được sử dụng (120,2m² thửa 309¹).

Bà T, ông Q tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, về án phí dân sự sơ thẩm và dành quyền kháng cáo cho các đương sự.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ngày 26/9/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị A phải bồi thường cho bà số tiền 250.000.000đồng

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Bà Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1, Nguyễn Thị Bạo C có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A diện tích 151,9m² và tài sản có trên đất, thuộc một phần thửa 309, loại đất ONT, tờ bản đồ số 01, vị trí kích thước diện tích đất giao trả được các định theo Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 12/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (*79,4m² thửa 309 và 72,5m² thửa 309²*). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất và tài sản trên đất cho gia đình bà H với số tiền 200.000.000đồng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận này không trái pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 sửa án sơ thẩm.

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] Trong đơn khởi kiện ngày 03/12/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị A yêu cầu bà Nguyễn Thị H và gia đình trả lại 151,9m² đất mà bà H và gia đình đang quản lý, sử dụng. Tòa cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, yêu cầu xem xét lại nội dung Bản án sơ thẩm. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo Đ xã hội nên công nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với đánh giá của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1935; theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì bà A thuộc trường hợp được miễn tiền án phí, do sửa án sơ thẩm nên không ai phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ : Điều 300; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện V.

1/Công nhận sự thỏa thuận giữa bị đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1, chị Nguyễn Thị Bạo C với nguyên đơn bà Nguyễn Thị A như sau:

1.1/ Bà Nguyễn Thị H cùng các con của bà H là chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1, chị Nguyễn Thị Bạo C có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A diện tích 151,9m² thuộc một phần thửa 309, loại đất ONT, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076, do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cũ cấp ngày 01/10/2002. (Cụ thể vị trí kích thước diện tích đất giao trả được các định theo Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 12/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là 79,4m² thửa 309 và 72,5m² thửa 309²)

1.2/ Bà Nguyễn Thị A được quyền sở hữu các tài sản có trên diện tích đất 151,9m² nói trên gồm:

- + Nhà chính: chiều ngang 4,5m x dài 9,2m = 41,4m², kết cấu: cột sắt hộp, đỡ mái khung sắt hộp tiền chế, nền lót gạch men, không trần, vách tường + tole, mái lợp tole.

- + Mái trái (liền kề nhà chính): chiều ngang 4,08m x dài 9,76m = 39,82m², kết cấu: mái tole, đỡ mái khung gỗ, cột đá ốp xi măng, vách tường, nền lót gạch tàu.

- + Mái che phía trước nhà chính: chiều ngang 4,5m x dài 3,6m = 16,2m², kết cấu: cột sắt, đỡ mái sắt hộp, không vách, không trần, nền tráng xi măng.

- + Hàng rào: chiều ngang 4,09m x cao 1,45m = 5,93m², kết cấu: cột xi măng, lưới B40, xây tường 10, cao 0,3m.

- + Sân lát xi măng: diện tích 22,68m²

Bà Nguyễn Thị H cùng các thành viên khác: chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1, chị Nguyễn Thị Bạo C có trách nhiệm bàn giao các tài sản nói trên cho bà A sở hữu, sử dụng.

Bà H, chị T, anh T, anh T1 và chị Bạo C được lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

1.3/ Bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T1 số tiền tổng cộng 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng).

1.4/ Việc bàn giao tài sản và giao nhận tiền giữa bà A và gia đình H được thực hiện đồng thời.

1.5/ Riêng ngôi mộ trên đất, bà A không yêu cầu di dời, khi nào gia đình bà H di dời mộ, bà A có trách nhiệm hỗ trợ chi phí theo quy định số tiền 4.680.000đồng (*bốn triệu sáu trăm tám chục ngàn đồng*).

2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Võ Văn Q về việc chuyển nhượng đất.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Võ Văn Q được quyền sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 120,2m², trong đó: 48,1m² đất ONT và 172,1m² đất LNK thuộc một phần thửa 309 theo giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076, do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cũ cấp ngày 01/10/2002. (vị trí kích thước diện tích đất được công nhận thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 12/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là thửa 309¹)

Bà T, ông Q tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kèm theo Bản án là Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 12/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

3/ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

3.1/ Buộc bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu số tiền 3.000.000đồng (*ba triệu đồng*). Công nhận bà A đã nộp xong.

3.2/ Buộc Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm nộp số tiền 3.000.000đồng (*ba triệu đồng*) để giao trả lại cho bà A.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm :

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng). Miễn tiền án phí cho bà Nguyễn Thị A.

Bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Võ Văn Q được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/008267 ngày 05 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ.

5/ Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu. Bị đơn được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2016008336 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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 có quyền thoả 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 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:

- Đường sự
- VKSND-TPCT;
- TAND H. V;
- Chi cục THA.DS H. V;
- Lưu (2b).

(Đã ký)

Huỳnh Thị Bích Vân