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: 147/2021/DSPT
Ngày**:** 26-10-2021
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: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Lâm Đồng**

Bà **Phan Thị Hồng Dung**

- 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: Bà **Đỗ Hồng Nhi** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 26 tháng 10 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2020 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Minh S**, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã T, huyện G, Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Phạm Khắc P -** Văn phòng luật sư Phạm Khắc P thuộc Đoàn luật sư Thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Trần Văn K**, sinh năm 1963. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm: 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: 203 Tổ 12, khu vực A, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Huỳnh Thị C**, sinh năm 1960.

2/Ông **Trần N**, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Khu vực P, phường H, quận T, TP. Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền bà C và ông N: Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm: 1980. (Có mặt).

3/ **Ủy ban nhân dân quận T**

Trụ sở: KV P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ V** – chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường quận T. (Có đơn xin xét xử vắng mặt.)

Người làm chứng:

1/ Ông **Nguyễn S** – sinh năm: 1952 (vắng mặt.)

Địa chỉ: KV A, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông **Võ Minh P** – sinh năm: 1952 (vắng mặt.)

Địa chỉ: KV P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông **Trương M** – sinh năm: 1965 (vắng mặt.)

Địa chỉ: KV P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông **Lê O**– sinh năm: 1951 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 611, tổ 9, khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo*: Bị đơn Trần Văn K*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Minh S trình bày:

Ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích 777,0m^2 thuộc thửa đất số 785, loại đất CLN, tờ bản đồ số 01 và phần đất có diện tích 345,0m^2 thuộc thửa đất 786, loại đất ODT, tờ bản đồ số 01 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ông Huỳnh Minh S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất các số CH01271,CH01272, cấp ngày 12/6/2013, đất tọa lạc khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc đất là của cha ruột ông Huỳnh Công M được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2739/GCNRĐ ngày 16/9/1990. Đến năm 1998 ông M chết, các thừa kế của ông M thống nhất thuận phân chia thừa kế toàn bộ phần đất này lại cho ông S vào ngày 27-5-2013, sau đó ông S được cấp giấy CNQSD đất như trên.

Trước năm 1975, ông M có cho ông Trần Văn T1 là cha ruột của ông Trần Văn K ở nhờ trên phần đất này, qua kết quả đo đạc có diện tích 515,3m^2 thuộc thửa đất 785, và phần diện tích 345m^2 thuộc thửa đất 786 đến năm 1995 cha ông có yêu cầu ông Trần Văn T1 trả đất hoặc bồi hoàn hoa lợi cho ông, vụ việc tranh chấp được Tổ hòa giải ấp P tiến hành hòa giải ngày 29/12/1995 thì ông Trần Văn T1 thừa nhận đất này của cha ông và yêu cầu được bồi hoàn giá trị số tiền 5.000 đồng/m^2 để tiếp tục sử dụng đất nhưng cha ông không đồng ý nên các bên không thỏa thuận được.

Sau đó đến năm 1996 ông Trần Văn T1 chết thì ông K tiếp tục ở nhờ trên phần đất này và hiện nay ông K đã có đất do nhận thừa kế của ông Trần Văn T1 chết để lại nhưng không di dời nhà trả lại đất cho ông mà tiếp tục ở nhờ trên đất, mặc dù, ông đã nhiều lần yêu cầu ông K trả lại đất nhưng không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp, vụ việc được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành nên ông có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết.

Nay ông yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn K và các thành viên trong gia đình đang quản lý phải sử dụng đất phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản vật kiến trúc trên đất để giao trả cho ông phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 860.3m^2 trong đó: diện tích 515,3m^2 thuộc thửa đất 785, loại đất CLN và phần diện tích 345m^2 thuộc thửa đất 786, loại đất ODT do ông đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH01271, CH01272, cấp cùng ngày 12/6/2013, tọa lạc khu vực P, phường H, quận T, Tp. Cần Thơ

Trường hợp bị đơn đồng ý di dời tài sản trả lại đất thì ông tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho bị đơn với số tiền là 100.000.000đồng. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ông không đồng ý vì phần đất tranh chấp không phải của bị đơn nên yêu cầu Tòa án phản đơn phản tố của bị đơn. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Văn K và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, ông Trần N có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh T thống nhất trình bày:

Hiện gia đình bị đơn Trần Văn K, vợ bà Huỳnh Thị C, con ông Trần N đang quản lý sử dụng đất tranh chấp 860,8m^2, trong đó gồm: Diện tích 515,3m^2 thuộc thửa đất 785, loại đất CLN, tờ bản đồ số 01 và phần diện tích 345m^2 thuộc thửa đất 786, loại đất ODT, tờ bản đồ số 01, cả hai thửa đất do ông Huỳnh Minh S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất các số CH01271,CH01272 được Ủy ban nhân quận T cùng cấp ngày 12/6/2013, đất tọa

lạc khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc sử dụng đất tại thửa 785 và 786 là do ông bà nội của bị đơn là ông Trần H (chết năm 1936) và bà Mã Thị N (chết năm 1966) tạo lập và sử dụng từ năm 1907. Sau khi ông bà nội bị đơn chết để lại phần đất này cho cha mẹ bị đơn là ông Trần Văn T1 tên thường gọi T1 Thông (chết năm 1995) và bà Lê Thị I (chết năm 1987) sử dụng. Sau khi cha mẹ bị đơn chết, bị đơn ông K cùng vợ và các con tiếp tục quản lý và sinh sống trên phần đất này cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1907 ông bà bị đơn đã xây cất một căn nhà trên đất. Đến khoảng năm 1970 – 1974, cha bị đơn cho tháo dỡ nhà cũ, cất lại nhà mới ngay trên nền nhà cũ, kết cấu: Mái ngói, vách tường, cột bê tông cốt thép. Sau đó, đến năm 2011 gia đình bị đơn có sửa chữa phần nền nhà từ bê tông sang lót gạch men và sử dụng ổn định đến nay. Trong suốt thời gian sử dụng đất gia đình bị đơn ông K luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông K không đồng ý giao trả đất cho nguyên đơn, lý do: Phần đất này do ông bà bị đơn tự tạo lập và sử dụng đất lâu dài từ năm 1907 sau đó để lại cho gia đình bị đơn sử dụng đến nay và đã có nhiều công sức đầu tư, cải tạo đất. Đồng thời, bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho bị đơn được tiếp tục sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, ông S do cấp không đúng quy định pháp luật về quản lý đất đai, vì tại thời điểm cấp giấy đã có căn nhà của gia đình bị đơn sử dụng trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Đỗ V đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận T trình bày: Qua đối chiếu hồ sơ địa chính nhận thấy vào thời điểm năm 1990 ông Huỳnh Công M kê khai và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tại thửa đất 785, 786 nêu trên không có phát sinh khiếu nại hay tranh chấp liên quan. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2739/GCN/RĐ ngày 16/9/1990 là đúng nguồn gốc, đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2, mục II, mục III Quyết định số 201/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục trưởng Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2013 quá trình niêm yết văn bản phân chia tài sản thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Huỳnh Minh S tại thửa đất số 785, 786 thì không có khiếu nại hay tranh chấp nào liên quan. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01272 tại thửa đất số 785 và CH01271 tại thửa đất số 786 cùng ngày 12/6/2013 cho ông S là đúng theo đối tượng, trình tự, thủ tục quy định tại Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ –CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Ngoài ra, do bận công tác tại đơn vị nên ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất, xét xử tại Tòa án các cấp.

4/ *Người làm chứng*:

4.1/ *Ông Lê O trình bày*: Ông là người sống lân cận và không có quan hệ thân thích hay mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án. Trước đây thời gian từ năm 1994 đến năm 2000 ông giữ chức vụ Phó ban nhân ấp P, xã H (cũ). Theo ông được biết nguồn gốc phần đất ông K đang sử dụng là của ông M, lý do ông biết vào năm 1995 ông M có đến Ban nhân dân ấp P có đơn yêu cầu những hộ sinh sống trên đất của ông M phải bồi hoàn cho ông giá trị là 11.500 đồng/m^2, thời điểm này các hộ gia đình sống trên đất tham gia hòa giải và trong số đó có ông K tham dự đều thừa nhận nguồn gốc đất ông bà đang sử dụng của ông M và đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho ông M số tiền 5.000đồng/m^2 nhưng ông M không đồng ý nên hòa giải không thành và được Tổ hòa giải lập biên bản ngày 29/12/1995 là sự thật. Ngoài ra, do bận công việc nên ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất, xét xử tại Tòa án các cấp.

4.2/ *Ông Võ Thanh P trình bày:* Ông là người sống lân cận và không có quan hệ thân thích hay mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án. Từ nhỏ ông sống gần phần đất tranh chấp và ông biết nguồn gốc phần đất ông K đang sử dụng trước đây là của gia đình ông S cho gia đình ông K ở nhờ trên đất là sự thật. Việc gia đình ông K cất nhà ở trên đất vào khoảng thời gian nào thì ông không nhớ cụ thể nhưng theo ông cách nay khoảng trên 40 năm. Ngoài ra, do bận công việc nên ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất, xét xử tại Tòa án các cấp.

4.3/ *Ông Nguyễn S trình bày:* Ông và các đương sự trong vụ án không có quan hệ thân thích hay mâu thuẫn gì nhưng ông có phần đất giáp ranh với thửa đất của ông Huỳnh Minh S đứng tên chủ sử dụng, đồng thời, vào khoảng năm 1980 – 1986 ông làm ủy nhiệm thu tài chính của xã H (cũ) ông biết phần đất gia đình ông K đang sử dụng là của ông M cho ông Trần Văn T1 ở nhờ sau khi ông Trần Văn T1 chết thì ông K tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Ngoài ra, do bận công việc nên ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất, xét xử tại Tòa án các cấp.

4.4/ *Ông Trương M trình bày:* Ông là người sống lân cận và không có quan hệ thân thích hay mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án. Từ nhỏ ông sống gần phần

đất tranh chấp và ông nghe nói nguồn gốc phần đất ông K đang sử dụng trước đây là của ông nội của ông K tên thường gọi là ông Sáu Chệt sử dụng trước năm 1975, sau đó để lại cho gia đình ông K tiếp tục sử dụng cho đến nay. Ngoài ra, do bận công việc nên ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất, xét xử tại Tòa án các cấp

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành xem xét đo đạc thẩm định tại chổ xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 860,3m^2 trong đó gồm: phần đất diện tích 515,3m^2 thuộc thửa đất 785, loại đất CLN và phần đất diện tích 345m^2 thuộc thửa đất 786, loại đất ODT, đất tọa lạc khu vực P, phường H, quận T, Tp. Cần Thơ và các tài sản trên đất tranh chấp thuộc sở hữu của ông K, bà Chăn như sau:

+ Tài sản trên thửa đất số 786 gồm: Căn nhà chính của ông K, bà C có kết cấu: Khung cột gỗ + bê tông cốt thép, vách gạch xây + tole, mái ngói, nền gạch men, diện tích: 5,2m x 10,8m = 56,16m^2 ; Mái che bên phải căn nhà chính có kết cấu: Cột đá, khung gỗ tạp, mái tole, không vách, nền đất, diện tích 2,5m x 10,8m = 27m^2; Mái che bên trái căn nhà chính có kết cấu: khung gỗ tạp, vách ván, mái tole, nền xi măng, diện tích: 8,8m x 3,3m = 29,04m^2; Căn nhà phụ phía sau nhà chính có kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích 4m x 7,6m = 30,4m^2. Các cây trồng trên đất: 06 cây Xoài, 11 cây Cau.

+ Tài sản trên thửa đất số 785 gồm: Mái che bên phải cặp nhà phụ phía sau nhà chính có kết cấu: Khung cột gỗ tạp, mái lá, không vách, nền đất, diện tích 6m x 6,2m = 37,2m^2; Chuồng chăn nuôi nằm trên thửa đất 785 có kết cấu: khung cột gỗ tạp; vách gạch xây lững, nền xi măng, mái lá, diện tích: 9,1m x 3,7m = 33,67m^2. Các cây trồng trên đất: 02 cây So đũa, 220 cây Tầm vong, 250 cây Tre, 03 cây Dừa loại A, 03 cây Dừa loại B, 01 cây Trăm, 01 cây Gáo, 06 cây Xoài loại A, 01 cây Xoài loại C, 01 cây Mít, 01 cây Mận, 01 cây Xoài loại B, 09 cây Chanh, 11 cây Cau. Ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M vào năm 1990 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất các số CH01271, CH01272 cấp cho ông Huỳnh Minh S. Ngày 09/5/2017 Tòa án chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ giải quyết theo thẩm quyền, đến ngày 25/7/2017 Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ chuyển trả và giao cho Tòa án nhân dân quận T giải quyết theo thẩm quyền, với lý do bị đơn yêu cầu hủy giấy đất nhưng chưa cung cấp được chứng cứ gì chứng mình cho yêu cầu của mình cũng

như việc Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy đất là sai nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân quận T đã tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn K vì chưa đủ cơ sở.

1/ Buộc bị đơn ông Trần Văn K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Chăn, ông Trần Ngọc Tuyên đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản xây dựng trên đất bao gồm:

Căn nhà chính có kết cấu: Khung cột gỗ + bê tông cốt thép, vách gạch xây + tole, mái ngói, nền gạch men, diện tích: 56,16m^2; Mái che bên phải căn nhà chính có kết cấu: Cột đá, khung gỗ tạp, mái tole, không vách, nền đất, diện tích 27m^2; Mái che bên trái căn nhà chính có kết cấu: khung gỗ tạp, vách ván, mái tole, nền xi măng, diện tích: 29,04m^2;

Căn nhà phụ phía sau nhà chính có kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 30,4m^2; Mái che bên phải cặp nhà phụ phía sau nhà chính có kết cấu: Khung cột gỗ tạp, mái lá, không vách, nền đất, diện tích: 37,2m^2;

Chuồng chăn nuôi có kết cấu: Khung cột gỗ tạp; vách gạch xây lững, nền xi măng, mái lá, diện tích: 33,67m^2 để giao trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Minh S phần đất có tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 860,3m^2 trong đó gồm: phần đất có diện tích 515,3m^2 thuộc thửa đất 785, loại đất CLN và phần đất có diện tích 345m^2 thuộc thửa đất 786, loại đất ODT do ông Huỳnh Minh S đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất các số CH01271,CH01272 được Ủy ban nhân quận T cấp cùng ngày 12/6/2013, đất tọa lạc khu vực P, phường H, quận T, Tp. Cần Thơ.

Bị đơn ông Trần Văn K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, ông Trần N được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 72/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 30/7/2019 (*Đính kèm*).

2/ Buộc ông Huỳnh Minh S có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Văn K, bà Huỳnh Thị C tổng số tiền 140.000.000đồng, trong đó gồm các khoản: Bồi hoàn công sức duy trì, tôn tạo bảo vệ đất với số tiền 40.000.000đồng, hỗ trợ chi phí di dời tài sản là 83.406.000đồng, bồi hoàn giá trị tài sản các cây trồng gồm: 02 cây So đũa, 220 cây Tầm vong, 250 cây Tre, 03 cây Dừa loại A, 03 cây Dừa loại B, 01 cây Trâm, 01 cây Gáo, 06 cây Xoài loại A, 01 cây Xoài loại C, 01 cây Mít, 01 cây Mận, 01 cây Xoài loại B, 09 cây Chanh, 11 cây Cau, 06 cây Xoài, 11 cây Cau với số tiền 16.594.000đồng và ông S được quyền sở hữu các cây trồng này.

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

Kể từ khi ông K, bà Chăn có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông S chậm trả số tiền nêu trên thì ông S còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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 tháng 10 năm 2019 bị đơn Trần Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu kháng cáo, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn vì bị đơn đã sử dụng ổn định phần đất này từ trước năm 1975. Thời điểm phát sinh tranh chấp từ năm 1995, ông K không có tham gia hòa giải, không thỏa thuận bồi hoàn giá trị đất như nội dung biên bản đề cập. Tại cấp phúc thẩm, đã yêu cầu giám định chữ ký nhưng không giám định được nhưng ông vẫn cho rằng chữ ký không phải của ông K.

Ngoài ra, phía nguyên đơn cho rằng gia đình ông K có đất ở chỗ khác là không đúng vì bản thân con ông K đang sử dụng đất là thuê của bà Lệ, có hợp đồng thuê đất nên không có điều kiện di dời.

Nay, yêu cầu sửa án sơ thẩm, xem xét kháng cáo và không đồng ý mức hỗ trợ của nguyên đơn đặt ra vì không đồng ý trả lại đất như nguyên đơn yêu cầu.

Phía nguyên đơn trình bày: qua phân tích của Hội đồng xét xử, ông đồng ý tăng mức hỗ trợ và mức định giá bồi hoàn cho bị đơn tổng cộng là 300.000.000đồng để bị đơn có điều kiện xây dựng lại nhà ở khác, mặc dù các phần nhà và công trình phụ của bị đơn không có giá trị sử dụng nhưng ông vẫn vì tình làng xóm, chấp nhận bồi hoàn. Mặc dù, đất này là của gia đình ông có nguồn gốc rõ ràng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của luật sư Phạm Khắc P, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo luật sư, nguồn gốc phần đất là của gia đình nguyên đơn, đất đã được UBND cấp giấy chứng nhận là đúng trình tự, thủ tục và hợp pháp. Bị đơn cho rằng thời điểm cấp giấy đã có căn nhà của ông K nhưng lại cấp giấy cho ông M, sau đó cấp tiếp cho ông S. Thực tế cho thấy, trên đất chỉ có nhà tạm và phía ông Trần Văn T1 khi ở hoàn toàn không đăng ký sử dụng tại nhà và đất này mà đăng ký đất tại vị trí khác trước thời điểm ông M đăng ký.

Nguyên đơn khởi kiện và chứng minh được nguồn gốc đất, hộ ông K và các hộ lân cận khác đã không chứng minh được nguồn gốc đất, bà Hai Đợi, ông Nghĩa đã trả lại quyền sử dụng đất cho ông S, chỉ còn lại hộ gia đình ông K. Hơn nữa, những người làm chứng là dân cư ngụ tại địa phương kể cả người làm chứng do ông K cung cấp đều thừa nhận nguồn gốc đất của gia đình ông Trần Văn T1.

Về điều kiện chỗ ở, các phần xây dựng bên cạnh nhà chính và hoa màu của bị đơn chỉ là kiến trúc đơn giản, không có giá trị nhưng theo biên bản định giá lần thứ 2 tại cấp phúc thẩm lên đến 234.000.000đồng. Mặc dù, điều kiện khó khăn chung của thời kỳ Covid, qua động viên của Hội đồng xét xử nguyên đơn đồng ý nhận các phần nhà chính phụ này để đất đai được liền canh. Đồng ý hỗ trợ thêm cho gia đình bị đơn cho tròn thành 300.000.000đồng. Tuy là có thiệt thòi nhưng để dứt điểm tranh chấp, nguyên đơn đề nghị ghi nhận sự tự nguyện này để thấy được thiện chí và hơn vậy ông K cùng gia đình còn có đất thừa kế chưa mở ở cách gần đất tranh chấp chưa đến 2km nên xét thấy ông K hoàn toàn có điều kiện di dời. Đề nghị giữ y bản án sơ thẩm về việc trả lại đất và ghi nhận tăng số tiền bồi hoàn hỗ trợ cho bị đơn như đã phân tích nêu trên.

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 bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần Văn K kháng cáo. Thấy rằng: Phần đất tranh chấp từ các thửa 785, 786 do nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất hiện nay phía bị đơn đã sử dụng lâu dài, lẽ ra nên ổn định phần nhà chính có diện tích 56,16 m^2 cho bị đơn và buộc bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng phần diện tích này. Tuy nhiên, ngoài vị trí căn nhà chính trên thửa 786, bị đơn còn xây dựng một số công trình nhà phụ như mái che, khu vực chuồng chăn nuôi nằm trên thửa 785, các phần xây dựng này nằm liền kề trên phần đất tại thửa 785, 786. Đồng thời, phần đất giáp ranh thửa đất nguyên đơn đang sử dụng. Nếu ổn định phần đất này cho bị đơn thì cả hai bên sẽ gặp khó khăn trong quá trình sử dụng. Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn và gia đình có trách nhiệm trả đất và nguyên đơn bồi hoàn là đủ cơ sở để chấp nhận.

Quá trình, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý phúc thẩm, các đương sự có yêu cầu đo đạc lại phần đất tại 2 thửa trên nên kết quả đo đạc thực tế ngày 11/3/2021 diện tích tăng tương ứng là 973,8m^2 nên phần đất tuyên buộc giao trả diện tích có thay đổi theo trích đo.

Qua động viên của Hội đồng xét xử nguyên đơn đồng ý nhận các phần nhà chính và nhà phụ này để đất đai được liền canh, ghi nhận nguyên đơn đồng ý hỗ trợ thêm cho gia đình bị đơn cho tròn thành 300.000.000đồng. Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện này.

Đề nghị, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ y bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên, tuy nhiên có sửa án về ghi nhận nguyên đơn đồng ý hỗ trợ thêm cho gia đình bị đơn và tuyên buộc giao trả diện tích có thay đổi theo trích đo.

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; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần đất có nguồn gốc do cha nguyên đơn cho gia đình bị đơn ở nhờ. Bị đơn có phản tố yêu cầu công nhận phần đất bị đơn đang ở là của bị đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cấp cho ông Huỳnh Công M và ông Huỳnh Minh S. Do đó, Tòa án nhân dân quận T giải quyết theo quan hệ pháp luật

là: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* là phù hợp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét kháng cáo trong thời gian luật định nên hợp lệ về mặt hình thức. Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Để xét nội dung kháng cáo của bị đơn, cần đánh giá tính khách quan, toàn diện của hồ sơ, cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ các chứng cứ có liên quan để xem xét.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[3.1] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha ruột nguyên đơn là ông Huỳnh Công M từ trước năm 1975 sử dụng và ông M có cho ông Trần Văn T1 là cha ruột ông K cất nhà ở nhờ trên đất, sau khi ông Trần Văn T1 chết thì bị đơn ông Trần Văn K tiếp tục ở cho đến nay. Vào năm 1995 ông M có đơn gửi đến ban nhân dân ấp P để yêu cầu buộc các hộ dân sinh sống trên đất phải bồi hoàn giá trị đất cho ông với số tiền 11.500 đồng/m^2 thì mới được quyền sử dụng đất, tuy nhiên, tại buổi hòa giải thì các hộ dân sống trên đất trong số đó có ông Trần Văn K thừa nhận nguồn gốc đất của ông M nhưng chỉ đồng ý bồi hoàn số tiền 5.000 đồng/m^2 nên các bên không thỏa thuận được. Từ đó, cho thấy nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn.

[3.2] Ngoài ra, người làm chứng sống lân cận đất của nguyên đơn ông Võ M, ông Nguyễn S và các hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn N được Tòa án giải quyết tranh chấp năm 2016 đều thừa nhận đất của gia đình nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ. Đồng thời, ông Lê O là Tổ trưởng Tổ hòa giải thừa nhận biên bản hòa giải ngày 29/12/1995 là do ông ký tên và được Tổ hòa giải ấp P thực hiện để hòa giải tranh chấp như nguyên đơn trình bày.

[3.3] Mặt khác, Ủy ban nhân dân quận T có công văn số 2096/UBND –NC ngày 15/10/2018 xác định: Việc cấp giấy đất lần đầu cho ông Huỳnh Công M vào năm 1990 tại các thửa đất 785, 786, sau đó, ông Huỳnh Minh S được thừa kế và được cấp giấy đất năm 2013 là đúng theo quy định pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thực tế cho thấy trong quá trình sử dụng có các hộ dân cũng đã ở nhờ trên phần đất tranh chấp tương tự như hộ ông K, phía gia đình nguyên đơn đã khởi kiện tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ: cụ thể đối với ông Nguyễn Văn N, đã ở nhờ trên phần đất

của ông Huỳnh Công M diện tích 240m^2 tại thửa 783, tờ bản đồ số 3 tại vị trí đất nêu trên và theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận tại phiên Tòa sơ thẩm số 09/2016 ngày 22.3.2016 của TAND quận T, phía ông Nghĩa và gia đình cũng đồng ý tháo dỡ nhà đất và vật kiến trúc giao trả lại cho ông S; cụ thể đối với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Đ đã ở nhờ trên phần đất của ông Huỳnh Công M diện tích 219,6m^2 tại thửa 784, TBĐ số 3 tại vị trí đất nêu trên và theo Bản án số 02/2016 ngày14/01/2016, phía ông H, bà Đ phải có trách nhiệm tháo dỡ nhà đất và vật kiến trúc giao trả lại cho ông S. Và cả 2 trường hợp ở nhờ trên đất này đều đã được thi hành án xong. Điều này cho thấy trình bày của nguyên đơn xác định về nguồn gốc đất là phù hợp với thực tế của quá trình cho ở nhờ như phía gia đình bị đơn trình bày.

[5] Trong quá trình thụ lý xét xử phúc thẩm, phía ông Trần Văn K có đơn yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết đề ngày 06/6/2020, Tòa án đã ra các Thông báo về việc yêu cầu nguyên đơn cung cấp tài liệu chứng cứ và mượn các mẫu bản chính trong các hồ sơ liên quan tại TAND quận T để thuận lợi trong việc trưng cầu giám định theo Quyết định trưng cầu giám định ngày 19/6/2021 tại Phân viện Khoa học Hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện việc giám định. Tuy nhiên, Tại Kết luận sô 3325/CO9B ngày 30/7/2020 của Phân viện Khoa học Hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định: "*Chữ viết so với mẫu so sánh thì không phải do cùng một người viết ra; nhưng không đủ cơ sở kết luận chữ ký mẫu cần giám định với các tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không"*. Từ kết luận này phía đại diện bị đơn cũng chưa chứng minh để phủ nhận Biên bản hòa giải đề ngày 29/12/1995 được. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay có sự có mặt của ông Lê O là thành viên của Ban nhân dân ấp, ông Trận ngoài đơn xác nhận ông K ký tên trong biên bản hòa giải này là đúng sự thật và trực tiếp ký trước mặt ông. Chính vì vậy, lời thừa nhận này là cơ sở để Hội đồng nhận định cho lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ thuyết phục hơn.

Như phân tích ở trên, do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định của pháp luật.

[6] *Xét yêu cầu phản tố của bị đơn*

Người đại diện bị đơn cho rằng phần đất có nguồn gốc của ông bà nội của bị đơn là ông Trần H và bà Mã Thị N tạo lập và sử dụng từ năm 1907. Sau khi ông Hỷ và bà Ngọc chết để lại phần đất này cho cha mẹ bị đơn là ông Trần Văn T1 tên thường gọi Tư Thông và bà Lê Thị I sử dụng. Sau khi ông Trần Văn T1 và bà I chết, bị đơn ông K cùng vợ và các con tiếp tục quản lý và sinh sống trên phần đất này cho đến nay. Do nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn, mặc dù gia đình bị đơn

có quá trình sử dụng phần đất từ trước năm 1975 nhưng gia đình bị đơn chỉ là người sử dụng đất chứ không phải chủ sử dụng đất hợp pháp. Mặt khác, Ngày 09/5/1990 thì ông Trần Văn T1 kê khai phần đất có diện tích 7.229m^2 trong đó không có phần đất tranh chấp, đến ngày 16/9/1990 thì ông M mới kê khai cấp giấy đất tranh chấp nên việc bị đơn cho rằng ông M tự ý kê khai để được cấp giấy đất là không phù hợp. Cho nên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố công nhận phần đất tranh chấp của bị đơn là có cơ sở và không có căn cứ hủy giấy chứng nhận cấp cho ông M và ông S.

[7] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì xác định trên đất tranh chấp có các tài sản của gia đình bị đơn bao gồm: Căn nhà chính, phụ và các công trình phụ là những phần xây dựng không kiên cố và các cây trồng trên đất.

Phía nguyên đơn đã cung cấp bổ sung Văn bản xác nhận của địa phương đề ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân phường H xác định ông Trần N con của ông K có cất căn trại nhỏ chiều ngang 2,5m và chiều dài 4m để chứa ống dây tưới tiêu phục vụ nông nghiệp trên phần đất tại khu vực P; phía bị đơn thì cho rằng phần nhà đất này ông Tuyên thuê để làm rẫy, có cất trại để chứa đồ chứ không phải đất của gia đình ông được thừa kế vì đất của gia đình ông chưa làm thủ tục kê khai nhận thừa kế và vẫn đang do bà Lệ quản lý.

Thấy rằng, qua các các tài liệu chứng cứ thể hiện bị đơn có đất sản xuất nông nghiệp và đất ở do nhận thừa kế theo pháp luật của cha ruột là ông Trần Văn T1 chết để lại và bị đơn tuy hiện nay đã nghỉ làm nhưng vẫn có thu nhập, các thành viên gia đình trong độ tuổi lao động đủ điều kiện đảm bảo để di dời nhà về nơi ở mới nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn và thành viên gia đình có trách nhiệm di dời và nguyên đơn trả lại giá trị nhà, vật kiến trúc và hoa màu trên đất cho bị đơn. Tuy nhiên, có xem xét xác định số tiền bồi hoàn giá trị và công trình trên đất theo thẩm định và định giá lại tài sản trên đất vào các ngày 17/9/2020 và 25/6/2021 cụ thể như sau:

- Nhà chính có diện tích 56,1m^2 có giá 157.248.000đồng
- Mái che bên phải nhà chính có diện tích 27m^2 có giá 6.141.096đồng
- Mái che bên trái nhà chính có diện tích 29,04m^2 có giá 10.419.552đồng
- Nhà phụ phía sau có diện tích 45,6m^2 có giá 7.387.200đồng
- Mái che bên phải căn nhà phụ phía sau có diện tích 25,9m^2 có giá 2.097.900đồng
- Chuồng chăn nuôi có diện tích 21,18m^2 có giá 3.208.770đồng

Tổng giá trị tài sản và vật kiến trúc trên đất có giá trị: 186.502.518đồng

Ngoài trên trên đất tranh chấp có các loại hoa màu:

- 02 cây So Đũa loại A có giá: 100.000đồng
- 220 cây Tầm Vong loại A có giá: 6.600.000đồng
- 250 cây Tre Xiêm loại A có giá: 13.750.000đồng
- 03 cây dừa loại A có giá: 2.679.000đồng
- 03 cây dừa loại B có giá: 1.959.000đồng
- 01 cây Trâm loại A có giá: 195.000đồng
- 01 cây Gáo loại A có giá: 195.000đồng
- 06 cây Xoài loại A có giá: 8.430.000đồng
- 01 cây Xoài loại B có giá: 905.000đồng
- 01 cây Xoài loại C có giá: 300.000đồng
- 01 cây Mít loại A có giá: 950.000đồng
- 01 cây Mận loại A có giá: 514.000đồng
- 09 cây Chanh loại A có giá: 4.140.000đồng
- 11 cây Cau loại A có giá: 6.985.000đồng

Tổng hoa màu có giá trị: 47.702.000đồng

Như vậy: Tổng giá trị tài sản trên đất tranh chấp mà nguyên đơn có trách nhiệm trả lại bị đơn với tổng số tiền (186.501.618đồng + 47.702.000đồng) = 234.204.518đồng.

[8] Phần đất tranh chấp tại các thửa 785, 786 do nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất hiện nay phía bị đơn đã sử dụng lâu dài, lẽ ra nên ổn định phần nhà chính có diện tích 56,16 m^2 cho bị đơn và buộc bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng phần diện tích này. Tuy nhiên, ngoài vị trí căn nhà chính trên thửa 786, bị đơn còn xây dựng một số công trình nhà phụ như mái che, khu vực chuồng chăn nuôi nằm trên thửa 785, các phần xây dựng này nằm liền kề trên phần đất tại thửa 785, 786. Đồng thời, phần đất giáp ranh thửa đất nguyên đơn đang sử dụng. Nếu ổn định phần đất này cho bị đơn thì cả hai bên sẽ gặp khó khăn trong quá trình sử dụng. Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn và gia đình có trách nhiệm trả đất và nguyên đơn bồi hoàn là cơ sở để chấp nhận, phù hợp với quan điểm của Viện kiểm sát.

Quá trình giải quyết để đảm bảo cho bị đơn có điều kiện di dời nên Hội đồng xét xử đã động viên nguyên đơn nâng mức bồi hoàn chi trả tổng giá trị tài sản trên đất tranh chấp mà nguyên đơn có trách nhiệm trả lại bị đơn với tổng số tiền từ 234.204.518đồng nên lên tròn 300.000.000đồng là phù hợp nên ghi nhận sự tự

nguyện này.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

[9] Quá trình, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, các đương sự có yêu cầu đo đạc lại phần đất tại 2 thửa trên nên kết quả đo đạc thực tế ngày 11/3/2021 diện tích tăng lên 973,8m^2 nên phần đất tuyên buộc giao trả có thay đổi nên cần thiết buộc bị đơn và người có liên quan giao trả đất theo diện tích như trích đo mới.

[10] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng của bị đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm do có ghi nhận số tiền bồi hoàn và chi phí

[11] Vào ngày 23/3/2020: nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn hành vi cố tình làm thay đổi hiện trạng trên đất của bị đơn Trần Văn K.

Ngày 24/3/2020, Tòa án đã ra Quyết định buộc thực hiện biên pháp bảo đảm số 04/2020/QĐ-BPBĐ buộc ông Huỳnh Minh S phải gửi số tiền 5.000.000đồng vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Cần Thơ. Phía Ngân hàng đã có xác nhận phong tỏa tài khoản của ông S tại ngân hàng.

Cùng ngày 24/3/2020, Tòa án đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2020/QĐ-BPKCTT: "*Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp theo quy định tại Điều 122 Bộ luật tố tụng dân sự; Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Chăn, ông Trần Ngọc Tuyên phải giữ nguyên hiện trạng tài sản đang tranh chấp, không được có hành vi tháo gỡ, lắp ghép, xây dựng thêm, trồng cây hoặc có hành vi khác làm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp*". Quyết định có hiệu lực ngay và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Như vậy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, Tòa án cũng đã buộc nguyên đơn thực hiện biện pháp bảo đảm và ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của nguyên đơn. Do bản án đã tuyên xử và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời được duy trì và hết hiệu lực khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án. Vì vậy, cần tuyên cho nguyên đơn nhận lại số tiền đã nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng.

[12] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi; bị đơn có đơn xin miễn giảm án phí có xác nhận hoàn cảnh khó khăn nên miễn giảm án phí cho nguyên đơn và bị đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên lẽ ra bị đơn phải chịu. Tuy nhiên, bản án có ghi nhận phần thỏa thuận tăng chi phí hỗ trợ bồi hoàn di dời; điều chỉnh diện tích tuyên buộc theo diện tích đo đạc và bị đơn có đơn xin giảm án phí có xác nhận hoàn cảnh khó khăn được địa phương xác nhận nên chấp nhận miễn giảm án phí cho bị đơn.

Về chi phí đo đạc định giá tại cấp phúc thẩm 2 lần với số tiền chi phí là 15.181.000đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng 6.445.000đồng, bị đơn đã tạm ứng 8.736.000đồng. Chi phí này buộc mỗi bên phải chịu ½ nên nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn số tiền 1.146.000đồng.

Chi phí giám định chữ ký là 1.280.000đồng, bị đơn phải chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn K

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn K

1/ Buộc bị đơn ông Trần Văn K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, ông Trần N đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm trả phần đất tranh chấp có diện tích 973,8m^2, vật kiến trúc và hoa màu trên đất có theo trích đo địa chính số 31 ngày 11/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Căn nhà chính có kết cấu: Khung cột gỗ + bê tông cốt thép, vách gạch xây + tole, mái ngói, nền gạch men, diện tích: 56,16m^2; Mái che bên phải căn nhà chính có kết cấu: Cột đá, khung gỗ tạp, mái tole, không vách, nền đất, diện tích 27m^2;

Mái che bên trái căn nhà chính có kết cấu: khung gỗ tạp, vách ván, mái tole, nền xi măng, diện tích: 29,04m^2;

Căn nhà phụ phía sau nhà chính có kết cấu: khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 45,6m^2; Mái che bên phải cặp nhà phụ phía sau nhà chính có kết cấu: Khung cột gỗ tạp, mái lá, không vách, nền đất, diện tích: 25,9m^2;

Chuồng chăn nuôi có kết cấu: Khung cột gỗ tạp; vách gạch xây lững, nền xi măng, mái lá, diện tích: 21,18m^2 để giao trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Minh S phần đất có tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 973,8m^2 trong đó gồm: phần đất có diện tích 628,8m^2 thuộc thửa đất 785, loại đất CLN và phần đất có diện tích 345m^2 thuộc thửa đất 786, loại đất ODT do ông Huỳnh Minh S đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất các số CH01271,CH01272 được Ủy ban nhân quận T cấp cùng ngày 12/6/2013, đất tọa lạc khu vực P, phường H, quận T, TP. Cần Thơ.

Các loại cây trồng và hoa màu gồm: 02 cây So đũa, 220 cây Tầm vong, 250 cây Tre Xiêm, 03 cây Dừa loại A, 03 cây Dừa loại B, 01 cây Trâm, 01 cây Gáo, 06 cây Xoài loại A, 01 cây Xoài loại C, 01 cây Mít, 01 cây Mận, 01 cây Xoài loại B, 09 cây Chanh, 11 cây Cau, 06 cây Xoài, 11 cây Cau và ông S được quyền sở hữu các cây trồng và hoa màu.

Bị đơn ông Trần Văn K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, ông Trần N được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 31/TTKTTNMT03 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường TP. Cần Thơ, lập ngày 11/3/2021 (*Đính kèm*).

2/ Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ và bồi hoàn của nguyên đơn: ông Huỳnh Minh S có trách nhiệm bồi hoàn giá trị căn nhà, vật kiến trúc khác, hoa màu trên đất và hỗ trợ di dời cho ông Trần Văn K, bà Huỳnh Thị C ông và Trần N tổng số tiền là 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng)

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

Kể từ khi ông K, bà Chăn có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông S chậm trả số tiền nêu trên thì ông S còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3/ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/3/2020 duy trì và hết hiệu lực khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án. Nguyên đơn nhận lại số tiền 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) đã nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Cần Thơ theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2010/QĐ-BPBĐ ngày 24 tháng 03 năm 2020.

4/ Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm là 8.000.000đồng (Tám triệu đồng), nguyên đơn ông S đã nộp tạm ứng. Bị đơn ông Trần Văn K phải có trách nhiệm nộp số tiền 8.000.000đồng (Tám triệu đồng) để trả cho nguyên đơn Huỳnh Minh S.

Về chi phí đo đạc định giá tại cấp phúc thẩm 2 lần với số tiền chi phí là 15.181.000đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng 6.445.000đồng, bị đơn đã tạm ứng 8.736.000đồng. Chi phí này buộc mỗi bên phải chịu ½ nên nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn số tiền 1.146.000đồng (Một triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Chi phí giám định chữ ký là 1.280.000đồng (Một triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng), bị đơn phải chịu và đã nộp xong.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Huỳnh Minh S được miễn án phí án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 9.106.600đồng (chín triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, sáu trăm đồng) mà ông S nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 003179, ngày 11/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Bị đơn ông Trần Văn K được miễn án phí án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) mà ông K đã nộp theo Biên lai thu tiền số 004626, ngày 26/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

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

Bị đơn ông Trần Văn K được nhận lại 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 011809 ngày 14/11/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 26/10/2021)

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. T;
- Chi Cục THADS Q. T;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Minh Trang