

Bản án số: 168/2021/DS-PT
Ngày: 07/12/2021
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: Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Anh Thư - 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 07 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2021/TLPT- DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 14 tháng 06 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận T bị bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312/2021/QĐPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đồng Thị G, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Khu vực TP 1, phường TH, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Lộc Tiền, xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/01/2019 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Toàn)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Khu vực TP, phường TH, quận T, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc T – sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Khu vực TT, phường TH, quận T, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện tại: Khu vực TP, phường TH, quận T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 18/01/2019 và qua các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Đồng Thị G ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L trình bày như sau:

Bà Đồng Thị G là chủ sử dụng thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 03, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “Q” 03058 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 13/11/2009 cho bà G đứng tên quyền sử dụng 582,7m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu vực Tân Phú, phường TH, quận T, thành phố Cần Thơ. Về nguồn gốc thửa đất 1031 là việc phân chia di sản của ông Đồng Hữu P và tài sản của bà Nguyễn Thị Ctặng cho lại hàng thừa kế.

Khoảng năm 1965, cha mẹ bà G là ông P (chết), bà C (còn sống) cho cha mẹ ông B ở nhờ trên phần đất tại thửa 1031 này và thỏa thuận miệng với nhau khi nào cần sử dụng thì cha, mẹ ông B phải tháo dỡ, di dời nhà và tài sản để trả lại đất cho chủ sử dụng.

Nay bà Đồng Thị G có nhu cầu sử dụng thửa đất 1031 nên yêu cầu ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để trả lại phần diện tích đất 97,1m² theo Bản trích đo địa chính số 82/TTKTTNMT ngày 05/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện cho nguyên đơn quản lý sử dụng. Đến ngày 20/5/2021, nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu đồng ý cho bị đơn sử dụng phần đất diện tích 50m² tại vị trí ký hiệu A và tự nguyện chừa ra phần diện tích đất làm lối đi chung ngang 01 mét theo ký hiệu C theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện tại thửa 1031. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho bị đơn số tiền 20.000.000đồng. Trường hợp bị đơn muốn được cấp quyền sử dụng đất thì phải trả lại giá trị đất theo giá thị trường tại vị trí phần đất diện tích 50m² tại vị trí ký hiệu A thì nguyên đơn sẽ tách quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Trước đây cha mẹ của nguyên đơn là ông P, bà C có thỏa thuận cho cha mẹ của ông B cất nhà và sinh sống trên phần đất tại thửa 1031, khi cha mẹ ông B chết thì ông B tiếp tục sinh sống trên thửa đất này cho đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn thì ông B không đồng ý tháo dỡ di dời tài sản để trả lại đất cho nguyên đơn vì cho rằng hiện tại không còn đất khác ở.

Ngày 14/9/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn B có đơn phản tố yêu cầu được công nhận phần diện tích 97,1m² theo bản trích đo địa chính số 82/TTKTTNMT ngày 05/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện cho bị đơn được đứng tên quyền sử dụng đất, đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn số tiền 30.000.000đồng.

Trường hợp phải di dời đến vị trí khác thì ông yêu cầu được sử dụng phần diện tích đất 50,3m² ký hiệu B theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện và không đồng ý trả lại giá trị đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T trình bày tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai: Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, trên phần diện tích đất tranh chấp tại thửa 1031 không có tài sản nào của ông T.

Tại bản án số 47/2021/DS - ST ngày 14/06/2021 Tòa án nhân dân quận T đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm di dời tài sản là căn nhà chính, nhà phụ, tháp hải cốt và 02 cây mít loại B để trả lại phần diện tích đất 97,1m² theo Bản trích đo địa chính số 82/TTKTTNMT ngày 05/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện cho nguyên đơn bà Đồng Thị G quản lý sử dụng. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho bị đơn với số tiền 20.000.000đồng.

Ôn định cho bị đơn ông Nguyễn Văn B phần diện tích đất 50m² loại đất cây lâu năm tại vị trí ký hiệu A thuộc một phần thửa 1031 theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện. Bị đơn có trách nhiệm trả giá trị đất cho nguyên đơn bà Đồng Thị G số tiền 20.000.000đồng (hai mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chừa ra phần diện tích đất làm lối đi chung ngang 01 mét theo ký hiệu C tại Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn, nguyên đơn không yêu cầu trả lại giá trị các loại cây trồng trên đất gồm: 02 cây mít loại B, 43 cây tre; thuộc quyền sở hữu của ai thì tự chặt để trả lại đất trống.

Trường hợp các đương sự không tự nguyện thực hiện thì do Chi cục thi hành án dân sự quận T giải quyết theo thẩm quyền.

Vị trí, kích thước các cạnh và diện tích đất nói trên được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 82/TTKTTNMT, ngày 05/9/2019 và số 63/TTKTTNMT, ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đo vẽ.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Nguyễn Văn B phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định. Trường hợp đương sự không tự nguyện thực hiện, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh lại diện tích thửa

1031 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đối với diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Bản án trên đã bị bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đồng thời không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, cụ thể yêu cầu được ổn định chỗ ở từ trước đến nay ông đồng ý trả lại giá trị đất cho nguyên đơn theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 29/5/2019. Trường hợp không được ổn định tại vị trí cũ ông yêu cầu được dời sang vị trí B của thửa 1031 được thể hiện trong bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông là người sống chung với ông B, mặc dù ông có đóng góp vào việc xây dựng nhà nhưng ông đề ông B quyết định. Trường hợp có di dời nhà ông cũng không có yêu cầu gì về tài sản.

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

Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Chủ tọa, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn đã chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp là của nguyên đơn được hưởng di sản do cha mẹ để lại. Hiện tại, nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không chứng minh được nguồn gốc đất, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất là có cơ sở. Xét về vị trí, căn nhà và vật kiến trúc của bị đơn hiện tại nằm giữa phần đất của nguyên đơn nên gây khó khăn cho nguyên đơn trong quá trình sử dụng nên yêu cầu di dời sang vị trí B của bị đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, đối với số tiền yêu cầu hỗ trợ 50.000.000đồng của bị đơn là quá cao, bà G chỉ thống nhất hỗ trợ 20.000.000đồng nên đề nghị ghi nhận. Đối với căn nhà giá trị 28.543.000đồng nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường giá trị vì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn ở nên khi tháo dỡ, di dời nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường giá trị căn nhà. Đối với tài sản trên đất và tháp mộ bị đơn tự nguyện di dời nên đề nghị ghi nhận. Đối với phần đất ở vị trí B có diện tích 45.3m² nên buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại giá trị theo giá thị trường là

400.000đồng/m². Tổng số tiền là 45.3m² x 400.000đồng = 18.200.000đồng. Do đó kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa án sơ thẩm số 47/2021/DS – ST ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân quận T theo hướng phân tích như trên.

Phản án phí và chi phí thẩm định: Các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

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] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Bị đơn yêu cầu được tiếp tục ổn định trên vị trí đất đã ở từ trước đến nay, bị đơn sẽ hoàn lại giá trị đất cho nguyên đơn theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 29/5/2019. Trường hợp không được ổn định tại vị trí cũ ông yêu cầu được dời sang vị trí B của thửa 1031 được thể hiện trong bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021. Trường hợp này ông sẽ không trả giá trị đất và ông yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ thêm số tiền 50.000.000đồng.

Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy, phần diện tích 97,1m² theo bản trích đo địa chính số 82/TTKTTNMT ngày 05/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường thành phố Cần Thơ do bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc của hộ gia đình ông Đồng Hữu P được UBND huyện T (cũ) cấp quyền sử dụng đất tại thửa số 731,732 tờ bản đồ số 03 cho ông Đồng Hữu P đại diện hộ gia đình đứng tên. Ngày 13/7/2002, ông P chết, đến ngày 24/9/2009 vợ và các con của ông P lập văn bản thuận phân di sản của ông P để lại là thửa đất 731 và 732, theo đó bà Đồng Thị G là con ông P được nhận phần đất vị trí 731F theo hồ sơ trích đo địa chính số 694F/VP.ĐKQSDĐ ngày 03/8/2009 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp, đến ngày 13/11/2009 thì bà Đồng Thị G được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ “Q” 03058 tại thửa 1031, tờ bản đồ số 2, diện tích 582,7m² loại đất cây lâu năm tọa lạc tại khu vực Tân Phú, phường TH, quận T, thành phố Cần Thơ. Do phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà G nên bà yêu cầu ông B di dời nhà và công trình kiến trúc trên đất để trả lại đất cho bà là có cơ sở chấp nhận.

Theo đơn kháng cáo ông B yêu cầu được ổn định tại vị trí đang sử dụng, tuy nhiên vị trí này nằm giữa phần đất của bà Bầy nên sẽ gây khó khăn cho bà trong quá trình sử dụng đất. Do đó yêu cầu này của ông B là không phù hợp.

Xét hoàn cảnh hiện tại của bị đơn có khó khăn về kinh tế, không có đất khác để di dời do đó Tòa án nhân dân quận T đã xem xét ổn định chỗ ở cho bị đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, về vị trí cấp sơ thẩm ổn định cho bị đơn phần diện tích đất 50m² loại đất cây lâu năm tại vị trí ký hiệu A thuộc một phần thửa 1031 theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là chưa hợp lý. Bởi, đất tại vị trí A

là loại đất vườn, cách xa đường giao thông, hiện tại chưa có cơ sở hạ tầng để đảm bảo cho cuộc sống, sinh hoạt hằng ngày của bị đơn, đồng thời khó khăn cho bị đơn trong việc hợp thức hóa, chuyển mục đích sử dụng đất. Mặt khác, khi ổn định vị trí A cho bị đơn thì nguyên đơn phải mất một diện tích đất không nhỏ để làm đường đi. Ngược lại, ở vị trí B thuộc một phần thửa 1031 theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, có diện tích và giá trị đất tương đương với đất ở vị trí A nhưng sẽ đảm bảo về điều kiện sống tối thiểu cho gia đình bị đơn như đường đi, điện, nước và nguyên đơn cũng không mất một phần diện tích đất để làm đường đi. Ngoài ra, vị trí đất này bị đơn cũng có yêu cầu được ổn định. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy ổn định cho bị đơn phần diện tích đất 45.3m² loại đất cây lâu năm (có diện tích HLATLG 25.0m²) tại vị trí ký hiệu B thuộc một phần thửa 1031 theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là hợp lý và đảm bảo quyền, lợi ích của các bên.

Theo đơn kháng cáo bị đơn cho rằng, nếu buộc phải di dời thì bị đơn yêu cầu được ổn định ở vị trí B và không hoàn lại giá trị đất. Hội đồng xét xử xét thấy, do phần diện tích đất bị đơn được ổn định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, nên khi được sử dụng bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn giá trị đất. Căn cứ vào kết quả định ngày 29/5/2019 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân quận T thành lập thì giá thị trường của phần đất vị trí B là 400.000đồng/m². Như vậy, số tiền mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 45.3m² x 400.000đồng/m² = 18.120.000đồng.

Đối với yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ số tiền 50.000.000đồng của bị đơn là quá cao và chưa hợp lý. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 20.000.000đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ vào lời thừa nhận của nguyên đơn và trình bày của bị đơn thì tại thời điểm bị đơn xây nhà, nguyên đơn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, nguyên đơn biết nhưng không có ngăn cản và đồng ý để bị đơn xây dựng. Do đó, khi buộc bị đơn di dời nhà nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị căn nhà cho bị đơn. Theo kết quả định giá ngày 29/5/2019 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân quận T thành lập thì căn nhà của bị đơn có giá 28.543.000đồng. Như vậy, khi bị đơn di dời nhà nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn số tiền 28.543.000đồng tương đương giá trị căn nhà bị thiệt hại.

Ghi nhận sự tự nguyện di dời cây trồng trên đất và tháo mộ của bị đơn.

Từ những phân tích trên cho thấy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ổn định chỗ ở cho bị đơn là có căn cứ, đúng luật. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và tạo điều kiện thuận lợi cho bị đơn trong quá trình sử dụng đất nên việc điều chỉnh từ vị trí A sang vị trí B là hợp lý nên sửa một phần bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở nên chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận, đó đó căn cứ vào Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội bị đơn không phải chịu. Bị đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số AA/2020/002868 ngày 28/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, ông Nguyễn Văn B.

2. Sửa 1 phần bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS – ST ngày 14 tháng 06 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ.

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.2 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm di dời tài sản là căn nhà chính, nhà phụ, tháp hải cốt và 02 cây mít loại B để trả lại phần diện tích đất 97,1m² theo Bản trích đo địa chính số 82/TTKTTNMT ngày 05/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện cho nguyên đơn bà Đồng Thị G quản lý sử dụng. Nguyên đơn có trách nhiệm hoàn lại cho bị đơn giá trị căn nhà số tiền 28.543.000đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn số tiền 20.000.000đồng.

Ôn định cho bị đơn ông Nguyễn Văn B phần đất 45.3m² loại đất cây lâu năm (có diện tích HLATLG 25.0m²) tại vị trí ký hiệu B thuộc một phần thửa 1031 theo Bản trích đo địa chính số 63/TTKTTNMT ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Bị đơn có trách nhiệm trả giá trị đất cho nguyên đơn bà Đồng Thị G số tiền 18.120.000đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn, nguyên đơn không yêu cầu trả lại giá trị các loại cây trồng trên đất gồm: 02 cây mít loại B, 43 cây tre; thuộc quyền sở hữu của ai thì tự chặt để trả lại đất trống.

Trường hợp các đương sự không tự nguyện thực hiện thì do Chi cục thi hành án dân sự quận T giải quyết theo thẩm quyền.

Vị trí, kích thước các cạnh và diện tích đất nói trên được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 82/TTKTTNMT, ngày 05/9/2019 và số

63/TTKTTNMT, ngày 07/5/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đo vẽ.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Nguyễn Văn B phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định. Trường hợp đương sự không tự nguyện thực hiện, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh lại diện tích thửa 1031 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đối với diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2.3 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn nộp số tiền 11.600.000đồng (công nhận nguyên đơn đã nộp xong).

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải nộp 906.000đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền 971.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/012381 ngày 15/9/2020, ông B được nhận lại số tiền 65.000đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Bà Đồng Thị G được nhận lại số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí sơ thẩm, theo biên lai thu số AA/2016/004648 ngày 08/4/2019.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu. Ông B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số AA/2020/002868 ngày 28/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

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, 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.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án ND Q. T;
- THA.DS. Q. T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Trang Thu

Nguyễn Thị Tuyết Loan

Nguyễn Ché Linh