

Bản án số: **326/2022/DS-PT**
Ngày: 29.12.2022
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên 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 Võ Bích Hải

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Bà Hà Thị Phương Thanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Huyền – 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 Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 273/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DSST ngày 03 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TL. bị kháng cáo.

Theo Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 197/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Phan V.H.**, sinh năm 1963

Trú tại: ấp TT.A, thị trấn TL., huyện TL., thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông **Phan V.B.**, sinh năm 1958

Bà **Trịnh K.X.**, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp ThL. A1, xã Tân Long, huyện PH., tỉnh Hậu Giang.

Chỗ ở: Số 05 ấp ThP. B, xã XT., huyện TL., thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Luật sư Đỗ V.Q., sinh năm 1950, Văn phòng luật sư V.Q. – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: 298/5 Khu vực 11, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Phan Hữu Nghĩa, sinh năm 1983. Chỗ ở: Số 05 ấp ThP. B, xã XT., huyện TL., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh K.X.. (Giấy ủy quyền số 336 ngày 28/10/2021).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan V.B., bà Trịnh K.X...

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan V.H. trình bày: Nguồn gốc đất của ông là của ông Phan Văn Sâm (mất năm 1997) và mẹ là bà Nguyễn Thị Hoa (mất năm 2017) để lại. Ông Sâm được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 438, sau khi cha mất thì mẹ ông và ông tiếp tục sử dụng phần đất, ngày 21/01/2000 mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. Đến năm 2015, mẹ ông lập Hợp đồng tặng cho ông quyền sử dụng đất và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 438, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.856 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01591 do Ủy ban nhân dân huyện TL. cấp ngày 29/10/2015, địa chỉ thửa đất tại ấp Thới Trung (nay là ấp ThP. B), xã XT., huyện TL., thành phố Cần Thơ. Trước đó vào năm 2010 ông có xây dựng nhà cho mẹ bà Nguyễn Thị Hoa để ở, ông không ở chung với mẹ nhưng tới lui chăm sóc. Đến cuối năm 2014 anh ruột ông là Phan V.B. và vợ là Trịnh K.X. đi làm ở Bình Dương kinh tế khó khăn, không có chỗ ở nên đến gặp ông để xin ở tạm vài tháng đi làm thuê ở nhà máy xay lúa Ngọc Lợi, sau đó tìm chỗ ở khác trả lại nhà cho ông, có sự chứng kiến của anh ruột là ông Phan V.Tr. ở kế bên. Đến nay, do có nhu cầu sử dụng đất và chỗ ở, ông có trao đổi với gia đình ông V.B. yêu cầu trả lại nhà và đất thì gia đình ông V.B. không đồng ý trả mà còn thách thức, hăm dọa.

Ông khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Phan V.B. và bà Trịnh Thị K.X. phải giao trả căn nhà và đất diện tích đo đạc thực tế là 254,8 m² theo Bản trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 05/5/2022, tại thửa số 438, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận QSD đất số CH01591 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Thới cấp ngày 29/10/2015, đất tọa lạc tại ấp Thới Trung (nay là ấp ThP. B), xã XT., huyện TL., do ông Phan V.H. đứng tên.

Bị đơn ông Phan V.B., bà Trịnh K.X. trình bày: Nguồn gốc đất là của mẹ chồng bà Nguyễn Thị Hoa để lại. Trước đây vợ chồng đi làm xa, đến năm 2014 em của ông là Phan V.H. khuyên vợ chồng ông cũng đã lớn tuổi nên về ở chăm sóc nuôi dưỡng mẹ già là bà Nguyễn Thị Hoa, vợ chồng ông bà đồng ý về sinh sống và chăm sóc mẹ. Khi vợ chồng ông về ở chỉ có căn nhà chính, trong quá trình sinh sống thì vợ chồng ông có làm mái che phía trước, nhà phụ, nhà kho, nhà vệ sinh, chuồng heo, mái che bên phải, cây nước (giếng khoan) như trong biên bản thẩm định. Đến năm 2015 ông V.H. tự ý làm giấy tờ và đứng tên quyền sử dụng đất. Nhà là của bà Hoa, khi về ở từ năm 2014 đến năm 2017 ông bà chăm sóc, nuôi dưỡng bà Hoa. Nay không đồng ý với yêu cầu của ông V.H., ông bà có yêu cầu phản tố xin được tiếp tục sử dụng ổn định phần đất và nhà có trên đất.

Người làm chứng ông Phan V.Tr. trình bày: Ông là anh ruột của ông Phan V.H., Phan V.B.. Năm 2014 do ông V.B., bà K.X. không có chỗ ở nên mới xin về ở đậu trong căn nhà có sẵn trên đất của ông V.H. đứng tên, căn nhà của ông V.H. được Nhà nước hỗ trợ tiền xây dựng theo diện hộ gia đình chính sách, ông V.H. cũng vay thêm tiền để xây dựng căn nhà.

Tại bản án sơ thẩm số 64/2022/DSST ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện TL. đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan V.H..

1.1. Buộc ông Phan V.B., bà Trịnh K.X., anh Phan Hữu Nghĩa phải trả cho ông Phan V.H. diện tích đất 254,8 m² (vị trí A) theo Bản trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 05/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

1.2. Buộc ông Phan V.B., bà Trịnh K.X., anh Phan Hữu Nghĩa phải tháo dỡ mái che bên phải (hướng từ phía trước nhìn vào) có diện tích 33,0 m², mái tôn, kèo và đòn tay gỗ tạp, không vách.

1.3. Ổn định và giao cho ông Phan V.H. sử dụng các công trình trên đất gồm: Mái che phía trước, nhà phụ, nhà kho, nhà vệ sinh, chuồng heo, cây nước (giếng khoan). Ông V.H. có nghĩa vụ trả cho ông V.B., bà K.X. giá trị các công trình trên với số tiền 77.396.240 đồng (bằng chữ: Bảy mươi bảy triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi đồng).

1.4. Dành cho bị đơn quyền lưu cư 03 (ba) tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

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

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

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 17/8/2022, bị đơn ông Phan V.B., bà Trịnh K.X. có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm giải quyết công nhận và ổn định cho ông V.B., bà K.X. quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 254,8m² (vị trí A) theo bản trích đo địa chính số 21 ngày 05/05/2022 và toàn bộ căn nhà ở, công trình kiến trúc trên đất để gia đình có nơi ở ổn định.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn – Luật sư Đỗ V.Q. trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét cho bị đơn được ở ổn định trên phần đất tranh chấp, do bị đơn về ở chăm sóc bà Hoa nay không còn chỗ ở nào khác. Đối với thửa đất 438 của bà Hoa tặng cho ông V.H. trình tự thủ tục chưa đúng, thời điểm tặng cho bà Hoa đã 80 tuổi. Việc chia đất cũng đảm bảo, ông V.B. được chia 1 công đất ruộng, trong khi ông V.H. được chia 1.800m² đất vườn.

Bị đơn ông Phan V.B., bà Trịnh K.X. thống nhất với ý kiến trình bày của luật sư.

Nguyên đơn ông Phan V.H. trình bày: Việc cho thừa đất 438 là có từ trước trong nhà ai cũng biết nhưng vì quá bận công việc nên ông V.H. mới làm giấy tờ sau này, đối với thừa đất 437 là đất cha mẹ chia cho các anh chị em mỗi người 1 công nhưng vì hoàn cảnh nên các anh chị em chuyển nhượng lại cho ông V.H.. Đối với căn nhà đang tranh chấp, chính quyền chỉ hỗ trợ một phần tiền, còn lại là ông đi vay thêm và đứng ra xây hoàn chỉnh cho mẹ ông ở nên không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Nhận thấy, trên cơ sở lời trình bày của các đương sự và qua diễn biến tại phiên tòa kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Thủ tục kháng cáo của bị đơn ông Phan V.H., bà Trịnh K.X. thực hiện trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo luật định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Trên cơ sở tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ

[3] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan V.H., bà Trịnh K.X.. Nhận thấy:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp gồm hai thửa số 438 diện tích 1.856m² loại đất T+2L; thửa 437 diện tích 5.287m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Thới Hiệp, xã TL., huyện Ô Môn, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp ThP. B, xã XT., huyện TL., thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000747 cấp ngày 19/5/1991 cho ông Phan Vũ Sâm. Năm 1997, ông Phan Văn Sâm chết, đến năm 2000 bà Nguyễn Thị Hoa làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất hai thửa 438, thửa 437 và được UBND huyện Ô Môn chấp thuận nên ngày 21/01/2000, Phòng địa chính Ô Môn

chính lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000747 cấp ngày 19/5/1991, cho bà Nguyễn Thị Hoa được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 2 thửa đất: Thửa số 438 diện tích 1.856m², loại đất T+2L; thửa 437 diện tích 5.287m², loại đất 2L. Sau khi được cấp giấy, thì bà Hoa tiếp tục sử dụng đất đến ngày 05/10/2015 bà Hoa lập hợp đồng tặng cho ông V.H. quyền sử dụng đất thửa 438 và ngày 29/10/2015 ông V.H. được UBND huyện TL. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01591, đối với thửa số 438, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.856 m². Xét thấy, thời điểm ông V.H. đăng ký quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V.H..

Tại Công văn số 1504/UBND-TNMT ngày 05/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện TL., xác định về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01591, thửa 438 cho ông Phan V.H. đứng tên là đúng quy định.

Xét thấy, theo tài liệu cứng cứ trong hồ sơ và lời thừa nhận của bị đơn thì thửa đất 438 hiện tại ông V.H. đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong các buổi hòa giải tại địa phương cũng như tại Tòa án phía bị đơn ông V.B., bà K.X. cho rằng năm 2014 ông V.H., bà Hoa kêu gia đình ông về ở để chăm sóc bà Hoa nên lúc đó gia đình ông đang ở Bình Dương mới về chăm sóc phụng dưỡng bà Hoa, lúc về ở trên đất thì đã có nhà chính ông V.H. xây dựng sẵn, ông V.B. về ở xây dựng thêm các công trình khác để phục vụ sinh hoạt gia đình gồm: mái che phía trước, nhà phụ, nhà vệ sinh, chuồng heo, mái che bên phải, cây nước.

Tại bản tự khai của ông Phan V.Tr. ngày 18/7/2022, thể hiện nội dung ông Trạng xác nhận cuối năm 2014 gia đình ông V.B. về xin ở đậu vài tháng nhà của ông V.H. (căn nhà ông V.H. cất nhà cho bà Hoa ở), việc gia đình ông V.B. về ở đậu thì trong các anh chị em không ai kêu mà tự gia đình Be về. Xét căn nhà chính là bà Hoa được chính quyền hỗ trợ xây dựng một phần còn một phần là do nguyên đơn đi vay để xây dựng cho bà Hoa ở. Việc xây dựng nhà của ông V.H. được ông Trạng xác nhận tại phiên tòa.

Từ các căn cứ trên nhận thấy quyền sử dụng đất tại thửa 438 và căn nhà chính trên đất thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, chính bị đơn cũng thừa nhận khi về ở trên đất đã có căn nhà chính. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện buộc gia đình bị đơn phải giao trả lại phần diện tích đang sử dụng và căn nhà chính là có căn cứ.

Bị đơn ông Phan V.B., bà Trịnh K.X. kháng cáo yêu cầu giải quyết công nhận và ổn định cho ông V.B., bà K.X. quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 254,8m² (vị trí A) theo bản trích đo địa chính số 21 ngày 05/05/2022 và toàn bộ nhà ở, công trình kiến trúc trên đất để gia đình có nơi ở ổn định. Xét thấy, theo đơn phản tố bị đơn cho rằng vào năm 2014, ông V.H. kêu về ở trong căn nhà để chăm sóc mẹ già, gia đình bị đơn thấy vậy mới về ở trong căn nhà chính để chăm sóc thuốc men bà Hoa, vợ chồng bị đơn là người trực tiếp nuôi dưỡng, phụng thờ bà Hoa nên đề nghị xem xét cho bị đơn ở ổn định trên phần đất và căn nhà này; bị đơn cho rằng trước khi bà Hoa kêu gia đình bị đơn về ở thì bà Hoa hứa miệng cho ông bà một nền nhà, nay khi mẹ chết thì ông V.H. lại không cho, lúc ông

V.H. đi làm giấy tờ thì bà Hoa đã lớn tuổi già yếu không tự xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V.H. được nên việc ông V.H. xác lập quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật. Xét nghĩa vụ chăm sóc cha mẹ lúc tuổi già là trách nhiệm chung của tất cả các con không của riêng ai, trách nhiệm này thể hiện ý chí tự nguyện của con cái đối với cha mẹ không có điều kiện, khi bị đơn về sinh sống cũng không có thỏa thuận gì với nguyên đơn về việc chăm sóc bà Hoa. Tại phiên tòa, bị đơn không xuất trình được chứng cứ về việc bà Hoa hứa cho nền nhà và cũng thừa nhận việc này chỉ nói miệng nên không có bất kỳ giấy tờ gì để chứng minh. Đối với việc bà Hoa lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V.H., thì tại Tờ tự khai (bổ sung) ngày 19/10/2021 chính bị đơn cũng xác nhận vào năm 2015 ông V.H. có đưa bà Hoa lên xe và kêu con bị đơn là Phạm Hữu Nghĩa ngồi sau ôm bà Hoa đi đến UBND xã XT. làm giấy tờ. Từ việc này có cơ sở xác định bà Hoa đã đến cơ quan có thẩm quyền để xác lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V.H. và văn bản này được cơ quan có thẩm quyền chứng thực nên việc tặng cho tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật. Sau đó ông V.H. đã tiến hành đăng ký quyền sở hữu quyền sử dụng đất đối với tài sản được tặng cho. Quá trình được cấp giấy chứng nhận cho đến nay thì chưa có bất kỳ văn bản nào thay đổi quyền sở hữu của nguyên đơn. Vì vậy, lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở thuyết phục. Mặt khác nguyên đơn cũng không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn và cho rằng trước đây bị đơn cũng được cha mẹ cho đất canh tác nhưng đã bán hết về quê bà K.X. sinh sống rồi sau đó mới ra Bình Dương làm, đến năm 2014 xin về nhà nguyên đơn ở đậu vài tháng nay nguyên đơn cần lấy lại thì bị đơn không giao trả nên đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ các phân tích trên nhận thấy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

Qua đo đạc thực tế tại bản trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 05/05/2022, bị đơn đang sử dụng một phần của thửa 438 diện tích 254,8 m², phần còn lại của thửa đất nguyên đơn sử dụng.

Theo biên bản định giá tài sản: Mái che phía trước 30.153.552 đồng, nhà phụ 22.643.712 đồng, nhà kho 4.478.976 đồng, nhà vệ sinh 8.100.000 đồng, chuồng heo 7.020.000 đồng, cây nước (giếng khoan) 5.000.000 đồng. Tổng giá trị: 77.396.240 đồng

Đối với phần mái che bên phải đã hư hỏng nhiều chỗ, sườn gỗ tạp dễ tháo dỡ không làm ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà chính nên cần buộc bị đơn phải tháo dỡ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đang sử dụng là có cơ sở chấp nhận.

Các công trình còn lại gồm: mái che phía trước, nhà phụ, nhà kho, nhà vệ sinh, chuồng heo, cây nước (giếng khoan) là các công trình kiên cố, nếu tháo dỡ sẽ không còn kết cấu như ban đầu, sẽ hư hỏng ảnh hưởng đến giá trị tài sản, thiết nghĩ cần ổn định và giao cho nguyên đơn sử dụng nhưng nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả giá trị cho bị đơn theo biên bản định giá.

Về quyền lưu cư của bị đơn theo Bản án sơ thẩm tuyên là dành cho bị đơn quyền lưu cư 03 (ba) tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm. Nhận thấy, sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn có kháng cáo đến khi xét xử phúc thẩm thì thời gian được

quyền lưu cư cũng đã hết, để đảm bảo quyền lợi cho bị đơn HĐXX thấy cần điều chỉnh thời hạn lưu cư của bị đơn là dành cho bị đơn được quyền lưu cư 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã nộp 5.000.000 đồng. Mỗi bên phải chịu 50% nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 2.500.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải nộp tiền án phí theo quy định. Tuy nhiên bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan V.B., bà Trịnh K.X..

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan V.H..

Buộc ông Phan V.B., bà Trịnh K.X., anh Phan Hữu Nghĩa phải trả cho ông Phan V.H. diện tích đất 254,8 m² (vị trí A) theo Bản trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 05/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Buộc ông Phan V.B., bà Trịnh K.X., anh Phan Hữu Nghĩa phải tháo dỡ mái che bên phải (hướng từ phía trước nhìn vào) có diện tích 33,0 m², mái tôn, kèo và đòn tay gỗ tạp, không vách.

Ôn định và giao cho ông Phan V.H. sử dụng các công trình trên đất gồm: Mái che phía trước, nhà phụ, nhà kho, nhà vệ sinh, chuồng heo, cây nước (giếng khoan). Ông V.H. có nghĩa vụ trả cho ông V.B., bà K.X. giá trị các công trình trên với số tiền 77.396.240 đồng (bằng chữ: Bảy mươi bảy triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi đồng).

Dành cho bị đơn quyền lưu cư 03 (ba) tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực.

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

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

4. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan V.H. phải chịu 3.896.000 đồng, được căn trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, ông V.H. phải nộp thêm 3.596.000 đồng.

Bị đơn ông Phan V.B. thuộc trường hợp được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phan V.B., bà Trịnh K.X. thuộc trường hợp được miễn.

5. Về chi phí thẩm định, trích đo địa chính: Bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.500.000 đồng (bằng chữ: Hai triệu năm trăm ngàn đồng).

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND H.TL.;
- THADS H.TL.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải