

**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: 76/2021/DSPT
Ngày: 26-04-2021
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: Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- 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 **Nguyễn Thị Thủy** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2020/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2021/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Tô Thị M**, sinh năm 1952 (Có mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1958. (Có mặt).

Địa chỉ: số 132/130, đường Hùng Vương, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Bị đơn: 1/ Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1968 (Có đơn vắng mặt).

2/ Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

3/ Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1957 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông **Lê Ngọc T**, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu vực L, phường K, quận T, thành phố Cần Thơ.

4/ Bà **Tô Mộng T**, sinh năm 1969 (Có đơn vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ

5/ Bà **Tô Thị V**, sinh năm 1964 (Có đơn vắng mặt).

Địa chỉ: Số 233, Khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ

6/ Bà **Tô Mỹ Đ**, sinh năm 1970 (Có mặt).

7/ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1950 (Có mặt).

8/ Ông **Đỗ Văn D**, sinh năm 1981 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ

Có luật sư Đặng Trọng T2, Văn phòng luật sư Thanh Liêm thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L và bà Tô Mỹ Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Tô Văn H**, sinh năm 1956 (vắng mặt).

2/ Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3/ Bà **Nguyễn Thị Kim P**, sinh năm 1970 (vắng mặt).

4/ Ông **Trần Ru N**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

5/ Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1984 (vắng mặt).

6/ Ông **Tô Văn S**, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

7/ Ông **Tô Tấn Tài E**, sinh năm 1978 (Có đơn vắng mặt).

8/ Ông **Tô Tấn C**, sinh năm 1987 (Có đơn vắng mặt).

9/ Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

10/ Ông **Dương Hữu D**, sinh năm 1964 (vắng mặt).

11/ Bà **Dương Kim C**, sinh năm 1993 (vắng mặt).

12/ Ông **Ngô Văn H**, sinh năm 1970 (vắng mặt).

13/ Bà **Đỗ Thị L**, sinh năm 1964 (Có đơn vắng mặt).

14/ Bà **Võ Thị Thúy Q**, sinh năm 1981 (Có mặt).

15/ Ông **Nguyễn Thanh V**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

16/ Ông **Nguyễn Thanh Th**, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ

17/ Ủy ban nhân dân quận T

Trụ sở: KV P, phường N, Q. T, Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền ông **Đỗ Văn H** - chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường quận T (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

*Do có kháng cáo của nguyên đơn Bà Tô Thị M, bị đơn bà **Trần Thị T, Tô Mỹ Đ, Nguyễn Thị L, ông Đỗ Văn D.***

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/01/2016, khởi kiện bổ sung ngày 17/5/2016, ngày 14/4/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bà Tô Thị M có đại diện theo ủy quyền Bà Nguyễn Thị M trình bày:

Nguyên đơn Bà Tô Thị M là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.782m² thuộc thửa đất 930, loại đất CKC, CLN tờ bản đồ số 6, do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00435 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/05/2011, tọa lạc Khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

Về nguồn gốc thửa đất 930 là của ông bà nội để lại cho cha ruột ông Tô Văn Đ (chết), sau đó cha chết để lại cho Tô Văn H được nhà nước cấp giấy lần đầu năm 1995 đến năm 1999 ông Tô Văn H chuyển nhượng lại cho bà M đứng tên chủ sử dụng cho đến nay.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp: Trong quá trình sử dụng đất trước năm 1975 thì cha mẹ của bà có cho nhiều người sử dụng đất, trong đó có ông Tô Văn Tr là cha ruột của Ông Trần Văn B, Bà Trần Thị N, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Nhanh và ông Tô Văn Kinh là cha của bà Tô Thị V, bà Tô Thị G, Tô Văn D một phần đất để cất nhà ở nhờ trên đất. Sau khi cha mẹ chết thì ông B tiếp tục sử dụng trên phần đất của ông Trọng chết để lại, riêng các bà Trần Thị Nh, Bà Trần Thị N, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Hồng N, ông Nguyễn Hồng M tự ý bao chiếm thêm phần đất để sử dụng, sau khi ông K chết thì bà V tiếp tục ở trên phần đất của ông Kinh còn các bà Tô Mỹ Đ, bà Nguyễn Thị L (vợ con ông DỄ) tiếp tục bao chiếm sử dụng.

Đối với bà Tô Mộng T, ông Đỗ Văn D, ông Nguyễn Văn L tự ý bao chiếm sử dụng đất cho đến nay. Sau đó, bà M nhiều lần yêu cầu các bị đơn giao trả lại phần đất nhưng các bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp, vụ việc được hòa giải tại địa phương nhưng không thành.

Nhận thấy quyền lợi bị xâm phạm nên vào tháng 12/2015 bà M khởi kiện tranh chấp đối với 13 bị đơn đang sinh sống trên phần đất tranh chấp gồm: Bà Trần Thị Nhanh, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Quốc M, Ông Trần Văn B, Bà Trần Thị N, bà Trần Thị T, bà Tô Mộng T, bà Tô Thị V, ông Đỗ Văn D, ông Nguyễn Văn Lý, bà Nguyễn Thị L, bà Tô Mỹ Đ, bà Tô Thị G. Quá trình giải quyết nguyên đơn bà M có yêu cầu tách vụ án ra thành nhiều vụ án để thuận lợi và nhanh chóng cho việc giải quyết do vụ án có nhiều đương sự tham gia và được Tòa án chấp nhận. Riêng đối với bà Trần Thị Nh, bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc, ông Nguyễn Hồng M đã được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với ông Nguyễn Văn L đã thỏa thuận xong và

nguyên đơn đã rút khỏi kiện đối với bị đơn bà Tô Thị G, một phần diện tích 48,6m² đối với bà Nguyễn Thị L

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn và các thành viên gia đình đang quản lý sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa đất 930 của nguyên đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn cụ thể như sau:

- 1/ Ông Đỗ Văn D giao trả phần đất có diện tích 60,7m² (ký hiệu A);
- 2/ Bà Tô Mộng T giao trả phần đất có diện tích 215,3m² (ký hiệu B);
- 3/ Bà Tô Mỹ Đ giao trả phần đất có diện tích 76,9m² (ký hiệu C);
- 4/ Bà Nguyễn Thị L giao trả phần đất có diện tích 76,9m² (ký hiệu D);
- 5/ Bà Tô Thị V giao trả phần đất có diện tích 98,7m² (ký hiệu E);
- 6/ Bà Trần Thị N giao trả phần đất có diện tích 29,2m² (ký hiệu F);
- 7/ Ông Trần Văn B giao trả phần đất có diện tích 86,8m² (ký hiệu G);
- 8/ Bà Trần Thị T giao trả phần đất có diện tích 51,5m² (ký hiệu H).

Trường hợp các bị đơn tự nguyện tháo dỡ tài sản để giao trả đất thì nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho các bị đơn mỗi người với số tiền 10.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng đất thì nguyên đơn bà M không đồng ý vì phần đất tranh chấp là của nguyên đơn cho các bị đơn ở nhờ.

Bị đơn ông Đỗ Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L, bà Võ Thị Thúy Q quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Ông Đỗ Văn D, vợ bà Võ Thị Thúy Q, mẹ bà Đỗ Thị L đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 60,7m² thuộc thửa đất số 930 do Bà Tô Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông ngoại để lại cho ông bà sử dụng từ trước năm 1990 cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất thì cho đến nay thì không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của ông bà.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà không đồng ý, bởi vì gia đình có hoàn cảnh kinh tế khó khăn không có điều kiện di dời về ở mới nên có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 60,7m² thuộc quyền sử dụng của ông D và ông đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn với số tiền 10.000.000 đồng để tiếp tục sử dụng đất.

Bị đơn bà Tô Mộng T trong quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Bà và chồng ông Dương Hữu D, con bà Dương Kim C đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 215,3m² thuộc thửa đất số 930 do bà M đứng tên chủ sử dụng. Đất có nguồn gốc của ông bà ngoại để lại cho cha mẹ, sau khi cha mẹ chết để lại cho bà T tục sử dụng cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất thì cho đến nay thì không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của ông bà.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý bởi vì gia đình có hoàn cảnh kinh tế khó khăn không có điều kiện di dời về ở mới nên có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 60,7m² thuộc quyền sử dụng của bà và bà đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng để tiếp tục sử dụng đất.

Bị đơn bà Tô Mỹ Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn H quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Bà và chồng ông Ngô Văn H đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 87,2m² thuộc thửa đất số 930 do Bà Tô Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà để lại cho cha ông Tô Văn Dể, mẹ bà Nguyễn Thị L sử dụng từ trước năm 1990 đến năm 2010 được cha mẹ cho nên vợ chồng bà xây dựng nhà trên đất để sử dụng, trong quá trình sử dụng đất, xây dựng nhà thì không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của ông bà.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà không đồng ý, bởi vì đất được ông bà để lại cho ông bà nên có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 87,2m² thuộc quyền sử dụng của bà Để vợ chồng ông bà T tục sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn S, ông Tô Tấn Tài E, ông Tô Tấn C, bà Phạm Thị L quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị L, các con ông Tô Văn S, ông Tô Tấn Tài E, Tô Tấn C, bà Phạm Thị L đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 95,2m² thuộc thửa đất số 930 do Bà Tô Thị M đứng tên chủ sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc cha chồng ông Tô Văn K để lại cho bà và chồng ông Tô Văn D chết năm 2013 sử dụng từ trước năm 1975 cho đến khi phát sinh tranh chấp, trong quá trình sử dụng đất, xây dựng nhà trên đất thì cho đến nay thì không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của ông bà.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà không đồng ý bởi vì đất được ông bà để lại cho ông bà sử dụng nên có đơn yêu cầu Tòa án xem xét

công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 95,2m² thuộc quyền sử dụng của bà L để gia đình tiếp tục sử dụng đất.

Bị đơn bà Tô Thị V trong quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Bà và chồng ông Nguyễn Thanh V, con ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh Th đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 98,7m² thuộc thửa đất số 930 do bà M đứng tên chủ sử dụng. Đất có nguồn gốc của cha ruột ông Tô Văn K sử dụng, sau khi cha mẹ chết để lại cho gia đình bà T tục sử dụng cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất thì cho đến nay thì không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của ông bà.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý bởi vì đất của cha mẹ để lại cho bà và gia đình có hoàn cảnh kinh tế khó khăn không có điều kiện di dời về ở mới nên có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 98,7m² thuộc quyền sử dụng của bà để tiếp tục sử dụng đất.

Bị đơn Bà Trần Thị N trong quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Bà là chị ruột Ông Trần Văn B, con ruột ông Trần Văn Tr và đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 29,2m² thuộc thửa đất số 930 do bà M đứng tên chủ sử dụng. Đất có nguồn gốc của cha ruột ông Trần Văn Tr sử dụng, sau khi cha mẹ chết để lại cho gia đình bà T tục sử dụng cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của bà, nay bà không đồng ý giao trả cho nguyên đơn. Ngày 26/5/2016 bà có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 29,2m² thuộc quyền sử dụng của bà để tiếp tục sử dụng đất, tuy nhiên, đến ngày 25/12/2017 bà có đơn xin rút yêu cầu phản tố đối với phần đất tranh chấp có diện tích 29,2m² thuộc quyền sử dụng của ông B và đồng ý giao trả phần đất này lại cho ông B và yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho ông B được quyền sử dụng.

Bị đơn Ông Trần Văn B trong quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Ông và vợ bà Nguyễn Thị Kim P, con ông Trần Ru N đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có tổng diện tích 116m² (bao gồm phần đất ông sử dụng diện tích 86,8m² và phần đất bà N ở nhờ của ông diện tích 29,2m²) thuộc thửa đất số 930 do bà M đứng tên chủ sử dụng. Đất có nguồn gốc của cha ruột ông Trần Văn Tr, mẹ bà Nguyễn Thị N đều chết sử dụng từ trước năm 1975, sau khi cha mẹ chết để lại cho ông tiếp tục sử dụng cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất thì cho đến nay thì không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của ông. Đối với phần đất của bà N sử dụng có diện tích 29,2m² là do ông cho ở nhờ, tuy bà có đăng

ký thường trú chung hộ khẩu với ông nhưng thực tế bà N có chồng và sống tại thành phố Long X, tỉnh G nên không sử dụng đất này, giao trả lại cho ông quản lý sử dụng cho khi phát sinh tranh chấp.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý bởi vì gia đình có hoàn cảnh kinh tế khó khăn không có điều kiện di dời về ở mới nên có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 116m² thuộc quyền sử dụng của ông, ông đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 22.000.000 đồng để tiếp tục sử dụng đất.

Bị đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Bà và chồng ông Trần Văn Đ, con bà Trần Thị H đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 51,5m² thuộc thửa đất số 930 do Bà Tô Thị M đứng tên chủ sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà để lại cho cha ruột ông Trần Văn Tr, mẹ bà Nguyễn Thị N đều chết sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1984 khi bà lập gia đình được cha mẹ cho ra sống riêng nên vợ chồng bà xây dựng nhà tạm trên đất để sử dụng đến năm 2007 thì bà xây dựng nhà kiên cố sử dụng thì cho đến nay, trong thời gian sử dụng thì không ai tranh chấp khiếu nại sử dụng đất của ông bà.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà không đồng ý bởi vì đất được ông bà để lại cho ông bà sử dụng nên có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 51,5m² thuộc quyền sử dụng của bà T để vợ chồng tiếp tục sử dụng đất và đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng. Trường hợp nguyên đơn muốn bị đơn tự nguyện di dời nhà trả lại đất cho nguyên đơn thì yêu cầu nguyên đơn phải bồi hoàn cho ông bà số tiền 100.000.000 đồng và phần đất để ông bà xây dựng nhà mới.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Tô Văn H trình bày như sau:

Ông là em ruột của Bà Tô Thị M. Nguồn gốc thửa đất 930 là của ông cố Tô Văn L khai khẩn sử dụng và để lại cho cha là ông Tô Văn Đ sử dụng, sau đó, cha của ông cho ông sử dụng từ nhỏ đến năm 1990 ông kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 đến năm 1996 chuyển nhượng lại cho bà M. Lý do một số đương sự sống trên đất là do lúc sinh thời cha ông còn sống có cho cha mẹ các bị đơn ở nhờ trên đất có 03 căn nhà của ông Trần Văn Tr, ông Tô Văn K, bà Tô Thị H. Thời điểm ông kê khai đăng ký cấp giấy đất lần đầu

và chuyển nhượng lại cho bà M thì không ai khiếu nại tranh chấp gì bởi vì mọi người đều biết là đất của gia đình ông.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M đối với các bị đơn thì ông không ý kiến gì vì ông đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho bà M nên bà M được toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến phần đất này. Do sức khỏe yếu ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất và xét xử tại Tòa án theo quy định.

2/ Ủy ban nhân dân quận T có người đại diện hợp pháp ông Đỗ Văn H trình bày như sau:

Hộ ông Tô Văn H kê khai đứng tên trên sổ mục kê thửa đất 930, diện tích 1.970m², loại đất LNK, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện T (Nay là Khu vực P, P. N, Q. T). Năm 1995 ông tách một phần có diện tích 888m² tại thửa đất 930 cho em ruột là bà Tô Thị Tận diện tích 888m². Sau đó, ông H lập thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 930 diện tích 1.024m² đất LNK và được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD ruộng đất số 1850, ngày 27/11/1995. Năm 1996 ông H làm đơn xin đổi giấy trắng sang giấy đỏ được cấp diện tích là 1.872m² tại thửa đất số 930 tiếp giáp với Mương Ranh.

Năm 1999, ông Tô Văn H chuyển nhượng hết thửa đất 930 diện tích 1.872m² đất LNK cho Bà Tô Thị M được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000611 ngày 12.01.1999 cho hộ Bà Tô Thị M thời điểm chuyển nhượng thì trên đất có các hộ ông Tô Văn K, ông Trần Văn Tr và bà Tô Thị H đang sinh sống. Đến năm 2011 hộ bà M lập biên bản thỏa thuận từ hộ gia đình sang cá nhân bà M tại thửa 930 và được UBND quận T cấp giấy CNQSD số CH00435 ngày 18/5/2011.

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân quận T xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1850/GCNRD, ngày 27/11/1995 cho hộ ông Tô Văn H tại thửa đất 930 là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 mục II Quyết định số 201/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, do bận công tác tại đơn vị nên ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất và xét xử tại Tòa án các cấp theo quy định.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành xem xét đo đạc, thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với 13 bị đơn có tổng diện tích

1.118,6m² thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 11/5/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi Trường Tp. Cần Thơ.

Sau đó, theo yêu cầu của đương sự tiến hành đo đạc, thẩm định lần thứ 2 thì xác định phần đất tranh chấp thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 18/TTKTTNMT ngày 11/5/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi Trường Tp. Cần Thơ có tổng diện tích 917,6m², trong đó: Phần đất của ông Nguyễn Văn L diện tích 96,9m², bà Tô Thị G có diện tích 62,9m², bà Nguyễn Thị L diện tích 48,6m² không thuộc phần đất tranh chấp, riêng đối phần đất bà Nguyễn Thị L sử dụng diện tích 105,5m² tăng lên so với diện tích cũ 95,2m², phần diện tích bà Tô Mỹ Đ sử dụng diện tích 76,9m² giảm so với diện tích cũ 87,2m², đồng thời, trên đất có các tài sản gắn liền trên đất của các bị đơn đang quản lý sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án có nhiều đương sự tham gia, có đương sự thỏa thuận được, không thỏa thuận được và theo yêu cầu của nguyên đơn nên Tòa án đã ban hành quyết định nhập, tách vụ án để giải quyết vụ án nhanh chóng, đúng pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Đối với trường hợp của bà Trần Thị Nh, ông Nguyễn Quốc M, bà Nguyễn Thị Hồng N đã được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm thể hiện tại Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2009/DS – PT ngày 28/8/2019.

Đối với trường hợp bà Tô Thị G sử dụng phần đất diện tích 62,9m², phần đất diện tích 48,6m² bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng không nằm trong diện tích đất tranh chấp nên ngày 25/9/2019 nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối phần tranh chấp này, bị đơn rút yêu cầu phản tố và Tòa án đã ban hành đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng kết quả không thành nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị M trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến về nguồn gốc đất, quá trình phát sinh tranh chấp như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Đồng thời, có ý kiến thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Yêu cầu bị đơn Ông Trần Văn B có trách nhiệm bồi hoàn giá trị phần đất có căn nhà diện tích 51m² theo giá thị trường được Hội đồng định giá lập ngày 23/6/2017 trong tổng diện tích 86,8m² (ký hiệu G), riêng đối phần đất không có nhà diện tích 35,8m² và phần đất diện tích 29,2m² (ký hiệu F) do bà N sử dụng thì buộc ông B, bà

Nvà thành viên gia đình của ông Bđang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho ông Bsố tiền 10.000.000 đồng, hỗ trợ cho bà Nsố tiền 20.000.000 đồng.

+ Yêu cầu bị đơn bà Tô Mộng T có trách nhiệm bồi hoàn giá trị phần đất có căn nhà diện tích 167,3m² theo giá thị trường được Hội đồng định giá ngày 23/6/2017 trong tổng diện tích 215,3m², riêng phần đất không có nhà diện tích 48m² còn lại buộc bà Tuyền, thành viên gia đình đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn, hỗ trợ di dời số tiền 20.000.000 đồng

+ Yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm bồi hoàn giá trị phần đất có căn nhà diện tích 105,5m² (ký hiệu D) theo giá thị trường được Hội đồng định giá ngày 23/6/2017 do bà và các thành viên gia đình đang quản lý sử dụng.

+ Đối với bị đơn bà Tô Thị V hỗ trợ chi phí di dời tài sản với số tiền 200.000.000 đồng, hỗ trợ cho bà Trần Thị T chi phí di dời tài sản số tiền 30.000.000 đồng, hỗ trợ cho ông Đỗ Văn D, bà Tô Mỹ Đ chi phí di dời mỗi người số tiền 50.000.000 đồng với yêu cầu buộc các bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất để giao trả đất cho nguyên đơn.

Bị đơn Ông Trần Văn B trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, đồng thời có ý kiến bổ sung như sau: Hiện ông đang quản lý sử dụng tổng cộng 02 phần đất ký hiệu (G, F) trong đó: phần đất diện tích 86,8m² và phần đất diện tích 29,2m². Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý tháo dỡ và yêu cầu Tòa án xem xét cho ông được quyền sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 116m² và có trách nhiệm bồi hoàn giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định để ông được sử dụng đất.

Bị đơn bà Tô Mộng T trình bày: Bà vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, đồng thời có ý kiến bổ sung như sau: Qua yêu cầu của nguyên đơn thì bà đồng ý bồi hoàn giá trị đất có diện tích 167,3m² trong tổng diện tích 215,3m² và tháo dỡ một phần có diện tích 48m² do vợ chồng bà và con đang quản lý, tuy nhiên, do đây là tài sản của vợ chồng nên bà cần trao đổi với chồng ông Dương Hữu D để thỏa thuận với nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, đồng thời có ý kiến bổ sung như sau: Bà không đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất do đất này của ông bà để lại cho gia đình bà sử dụng. Đối với phần đất do bà Tô Mỹ Đ sử dụng là được vợ chồng bà cho để xây dựng nhà từ năm 2010 cho đến nay cũng có nguồn gốc của ông bà để lại.

Bị đơn bà Tô Mỹ Đ trình bày: Bà vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa

án thu thập chứng cứ, đồng thời có ý kiến bổ sung như sau: Bà không đồng ý giao trả đất cho nguyên đơn, bởi vì đất này bà được cha mẹ cho cất nhà ở từ năm 2010 cho đến nay, thời điểm bà xây dựng không ai tranh chấp hoặc khiếu nại gì đối với việc bà xây dựng, hiện đất do bà và chồng ông Ngô Văn H sử dụng và không có điều kiện di dời về nơi ở mới.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Bà vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, đồng thời có ý kiến bổ sung như sau: Bà không đồng ý tháo dỡ tài sản để giao trả cho nguyên đơn, bởi vì đất này có nguồn gốc của cha mẹ giao cho bà sử dụng từ năm 1984 cho đến nay. Thời điểm bà xây dựng nhà cũng không ai khiếu nại tranh chấp và hiện hoàn cảnh vợ chồng bà khó khăn không có nơi ở khác.

Bị đơn ông Đỗ Văn D trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, đồng thời có ý kiến bổ sung như sau: Ông không đồng ý tháo dỡ tài sản để giao trả cho nguyên đơn bởi vì đất này có nguồn gốc của cha mẹ giao cho vợ chồng ông sử dụng từ nhỏ cho đến nay. Hiện hoàn cảnh gia đình ông khó khăn nên không có nơi ở mới.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn S, ông Tô Tấn Tài E, bà Đỗ Thị L vẫn giữ nguyên ý kiến như quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, không trình bày gì thêm.

Bị đơn Bà Trần Thị N, bà Tô Thị V và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim P, ông Trần Ru N, bà Trần Thị H, ông Tô Văn Cành, bà Võ Thị Thúy Q, ông Dương Hữu D, bà Dương Kim C, ông Ngô Văn H, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh Th vắng mặt lần thứ 2, không rõ lý do.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 59/2020/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân quận Tđã tuyên như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Trần Văn B, bà Trần Thị T, bà Tô Mộng T, bà Tô Mỹ Đ, bà Nguyễn Thị L, ông Đỗ Văn D đối nguyên đơn Bà Tô Thị M vì chưa đủ cơ sở.
- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Tô Thị V, Bà Trần Thị N đối với nguyên đơn Bà Tô Thị M.

1/ Buộc bị đơn Ông Trần Văn B phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 64.960.000 đồng và công nhận cho ông Bđược quyền sử dụng phần đất có diện tích 86,8 m² (*ký hiệu G*) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện gia đình ông đang quản lý sử dụng.

2/ Buộc bị đơn Ông Trần Văn B, Bà Trần Thị N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim P, ông Trần Ru N phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch Men, có trần, diện tích: 21,56m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 29,2 m² (ký hiệu F) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 59.080.000 đồng và công nhận cho bà L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 105,5m² (ký hiệu D), thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện bà và các thành viên gia đình đang quản lý sử dụng.

4/ Buộc bị đơn bà Tô Mộng T phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 93.688.000 đồng và công nhận cho bà Tuyên được quyền sử dụng phần đất có diện tích 167,3m² (ký hiệu B) trong tổng số diện tích 215,3m², thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN.

Buộc bị đơn bà Tô Mộng T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Hữu D, bà Dương Kim C phải có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản và vật kiến trúc trên đất để giao trả cho nguyên đơn bà M phần đất có diện tích 48m² (ký hiệu B1) trong tổng số diện tích 215,3m² thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng.

5/ Buộc bị đơn bà Tô Thị V phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 55.272.000 đồng và bà Vện được quyền sử dụng phần đất có diện tích 98,7 m² (ký hiệu E), thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, bà và các thành viên gia đình đang quản lý sử dụng.

6/ Buộc bị đơn bà Trần Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch tàu, có trần, diện tích: 32,76m² và phần mái che có kết cấu: khung thép, vách gạch, mái tole, nền gạch men, không trần, diện tích 17,64m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 51,5 m² (ký hiệu H) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN do ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

7/ Buộc bị đơn bà Tô Mỹ Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn H phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch Men, có trần, diện tích: 47,58m²

và căn nhà phụ nằm phía trước nhà chính có kết cấu khung thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch men, không trần, diện tích 20,93m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 76,9m² (ký hiệu C) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

8/ Buộc bị đơn ông Đỗ Văn D, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thúy Q, bà Đỗ Thị L phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch bông, không trần, diện tích: 60,495m², phần mái che phía trước nhà chính có kết cấu khung gỗ tạp, mái tole, không vách, nền xi măng, diện tích 10,55 m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 60,7m² (ký hiệu) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Thửa đất số 930, tờ bản đồ số 06, loại đất CDK, CLN do Bà Tô Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00435 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/5/2011, đất tọa lạc Khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 18/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 16/3/2020 (Đính kèm).

9/ Nguyên đơn Bà Tô Thị M phải có trách nhiệm hỗ trợ di dời tài sản cho bị đơn bà Tô Mỹ Đ, ông Đỗ Văn D mỗi người với số tiền 50.000.000 đồng, hỗ trợ di dời tài sản cho bà Trần Thị T với số tiền 30.000.000 đồng, hỗ trợ di dời tài sản cho Bà Trần Thị N, bà Tô Mộng T mỗi người với số tiền 20.000.000 đồng.

10/ Buộc nguyên đơn Bà Tô Thị M phải có trách nhiệm bồi hoàn công sức tôn tạo bảo vệ đất trong thời gian qua cho các bị đơn Ông Trần Văn B, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị L, Bà Trần Thị N, bà Tô Mỹ Đ, bà Tô Mộng T, bà Tô Thị V, ông Đỗ Văn D mỗi người với số tiền 5.000.000 đồng.

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn ông B, bà L, bà V, bà T chậm trả số tiền nêu trên thì ông bà 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.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bị đơn ông B, bà L, bà V, bà T đối với phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định. Các đương

sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về 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 22 tháng 10 năm 2020 nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; ngày 27 tháng 10 năm 2020, bị đơn Trần Thị T, Tô Mỹ Đ, Nguyễn Thị L và Đỗ Văn D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn: Sau khi nghe phân tích của Hội đồng xét xử, đại diện nguyên đơn đồng ý rút lại yêu cầu kháng cáo vì xét thấy điều kiện hoàn cảnh của bà Tô Thị V thực sự khó khăn, để cho bà Vện có nơi sinh sống, bà Vện cũng không kháng cáo nên bà đồng ý rút lại yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ y án sơ thẩm. Các bị đơn có kháng cáo đến hôm nay mới có ý kiến đồng ý bồi hoàn giá trị cho bà M, nhưng vụ kiện bà M đã đi khởi kiện rất nhiều lần, hơn 6 năm; giờ có sinh sống gần đó thì tình làng nghĩa xóm đã không còn nên bà không đồng ý nhận bồi hoàn mà đề nghị trả lại đất; với sự phân tích của hội đồng xét xử, tạo điều kiện cho các hộ di dời bà đồng ý tăng thêm số tiền hỗ trợ cho bà Đ, bà T, và ông D mỗi người thêm 10 triệu đồng.

** Quan điểm của luật sư Đặng Trọng T2, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L và Tô Mỹ Đ.*

Trên diện tích đất tranh chấp, đại diện nguyên đơn xác định có cho nhiều người ở nhờ trên đất, vì vậy, vụ kiện này cần phải xác định ai là người ở nhờ trên đất. Nguồn gốc đất này của ông Nhị được hưởng đất hương hỏa của cha mẹ để lại và các bị đơn cũng là con cháu của ông Nhị đã ở nhờ từ rất lâu năm. Nguyên đơn cho rằng đất cho ở nhờ thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ chứng minh đất cho ở nhờ là của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không có giấy tờ gì chứng minh việc cho ở nhờ; tuy nguyên đơn là người kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng thực tế nguyên đơn không trực tiếp sử dụng đất nên việc đăng ký này chưa phù hợp với quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ.

Gia đình các bị đơn trong đó cụ thể là bà L và bà Đ đã ở trên đất hơn 30 năm, nhưng Công văn của Ủy ban nhân dân quận Tlại xác định việc cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn là đúng trình tự, thủ tục là chưa phù hợp. Ông H trước khi nhận chuyển nhượng cho bà M không phải là người sử dụng đất mà chỉ là người kê khai xin cấp giấy. Việc nguyên đơn đòi lại quyền sử dụng đất theo Điều 264 Bộ

luật dân sự năm 2005 là không có cơ sở, cần áp dụng theo Án lệ số 33 của TAND tối cao đề nghị công nhận ổn định diện tích đất cho bà L, bà Đ mà không buộc phải hoàn trả tiền bồi hoàn. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Đ tự nguyện đưa ra ý kiến xin ổn định đất, theo hoàn cảnh gia đình bồi hoàn cho nguyên đơn theo giá thị trường như bản án sơ thẩm đã tuyên buộc các đồng bị đơn khác.

Ngoài ra, theo luật sư bản án sơ thẩm có những vi phạm về thủ tục như đã buộc bà L trả giá trị bồi hoàn đến hơn 105,5m², trong khi yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn chỉ đòi bà L 95,2m². Tòa án tuyên buộc những người thân của bị đơn cùng tháo dỡ tài sản, di dời và đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi nguyên đơn không hề khởi kiện những người này. Với những phân tích nêu trên, luật sư đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Phía bà Tô Mỹ Đ và bà Nguyễn Thị L: thống nhất với quan điểm của luật sư bảo vệ.

Đại diện cho bà Trần Thị T trình bày: Nay ông đề nghị được ổn định phần đất bà T đang sử dụng và vì hoàn cảnh khó khăn nên xin bồi hoàn cho và Mạn với số tiền là 10.000.000đồng.

Ông Đỗ Văn D và bà Võ Thị Thúy Q trình bày: ông bà đề nghị được ổn định diện tích đang sử dụng và đồng ý bồi hoàn cho bà M số tiền là 10.000.000đồng tương ứng như số tiền thời điểm năm 1995 khi ông H còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm biên nhận chuyển nhượng đất này cho ông, do lúc đó ông H không làm thủ tục tách thửa được nên khi nhận số tiền 5.000.000đồng, ông H đã trả lại cho gia đình ông.

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 nguyên đơn và các bị đơn có kháng cáo là trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay thể hiện Bà Tô Thị M chủ sử dụng thửa đất 930 diện tích 1.782m² thuộc thửa đất 930, do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/05/2011,

tọa lạc Khu vực P, phường N, quận T, Tp. Cần Thơ. Nguồn gốc đất là của cha mẹ chết để lại cho ông Tô Văn H và ông là người đi kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1995. Sau đó, ông H chuyển nhượng lại cho Bà Tô Thị M và việc chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân quận T có Công văn số 2550/UBND – NC ngày 13/12/2016, Công văn số 2169/UBND –NC ngày 06/8/2019 có nội dung xác định việc cấp giấy đất lần đầu cho ông Tô Văn H vào năm 1995 tại thửa đất 930 và bà M nhận chuyển nhượng từ ông H và được cấp giấy là đúng theo quy định. Trước khi ông H đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì trên đất có một số hộ đang ở nhờ và bà M cũng đồng ý cho ở nhờ. Nay có nhu cầu sử dụng toàn bộ phần đất trên nên bà yêu cầu các bị đơn di dời, đồng ý hỗ trợ di dời cho các bị đơn có kháng cáo thêm 10.000.000 đồng, đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cũng đồng ý rút toàn bộ đơn kháng cáo nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của các bị đơn: Việc các bị đơn cho rằng phần đất trên các bị đơn đã ở lâu năm và là người chiếm hữu ngay tình hợp pháp trên 30 năm nên đề nghị được công nhận nhưng phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh cho việc mình đã ở lâu đời. Qua nhiều năm Nhà nước có nhiều chính sách về ruộng đất nhưng các bị đơn không ai đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của mình và cũng không có khiếu nại gì về việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất là có cơ sở. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng quy định. Các bị đơn kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay không cung cấp được chứng cứ gì mới, chứng minh là phần đất của các bị đơn nên kháng cáo của các bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà L, bà Đ, ông D và bà T. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn cho các bị đơn T, Đ, D kháng cáo mỗi người thêm 10.000.000 đồng. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn. Về án phí: đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

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 giải quyết*: Nguyên đơn Bà Tô Thị M khởi kiện yêu cầu buộc các bị đơn, thành viên gia đình đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời tài sản để trả lại cho nguyên đơn phần đất qua đo đạc có tổng diện tích 917,6 m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, hiện do các bị đơn đang quản lý sử dụng nhưng các bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật

“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền: Do tranh chấp quyền sử dụng đất tại quận Tnên Tòa án nhân dân quận Tgiải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử, xét thấy như sau:

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy: Nguyên đơn Bà Tô Thị M chủ sử dụng thửa đất 930 diện tích 1.782m² thuộc thửa đất 930, loại đất CKC, CLN tờ bản đồ số 6, do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH00435 được Ủy ban nhân dân quận Tcấp ngày 18/05/2011, tọa lạc Khu vực P, phường N, quận T, Tp. Cần Thơ, đồng thời, quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân quận Tcó Công văn số 2550/UBND – NC ngày 13/12/2016, Công văn số 2169/UBND –NC ngày 06/8/2019 có nội dung xác định việc cấp giấy đất lần đầu cho ông Tô Văn H vào năm 1995 tại thửa đất 930 và bà M nhận chuyển nhượng từ ông H và được cấp giấy là đúng theo quy định, bên cạnh đó, do cán bộ nội nghiệp tại thời điểm năm 1996 có sai sót trong quá trình kiểm tra nên cấp đổi giấy năm 1996 cho ông Hnên cấp thửa đất 930 cho ông Hưởng, sau này chuyển nhượng cho bà M trùm lên phần đất của bà Tô Thị Tận có diện tích 888m² thuộc thửa đất 1583 dẫn đến vị trí, hình thể thửa đất 930 thay đổi nhưng việc cấp trùm này không ảnh hưởng đến phần đất các đương sự tranh chấp và qua đo đạc thực tế xác định đúng vị trí diện tích thửa đất 930, mặt khác, từ khi được cấp giấy cho đến nay thì chưa cơ quan Nhà nước thẩm quyền có ý kiến đối với việc cấp giấy đất cho bà M nên về mặt pháp lý bà M đã được nhà nước xác lập và công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 930 là hợp pháp nên được pháp luật bảo vệ.

[4] *Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn cho rằng*: Phần đất tranh chấp không phải của gia đình bà M nhưng thừa nhận đất có nguồn gốc của ông bà có quan hệ thân thích với gia đình của bà M cho cha mẹ, ông bà của các bị đơn sử

dụng từ trước năm 1975, sau khi ông bà chết thì các bị đơn tiếp tục sử dụng cho đến nay và cũng thừa nhận không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình về việc xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của cha mẹ cũng bản thân của các bị đơn, tuy nhiên, riêng đối với bị đơn ông B, bà Tuyên, bà T, ông Đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để tiếp tục được sử dụng đất, chỉ có các bị đơn bà L, bà T, bà V, bà Đ có ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có kháng cáo một phần đối với phần buộc bồi thường giá trị của bà Tô Thị V và có 4 bị đơn kháng cáo bao gồm bà Trần Thị T, bà Tô Mỹ Đ, bà Trần Thị Lanh và ông Đỗ Văn D kháng cáo.

[6] Đối với kháng cáo của nguyên đơn: tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cũng đồng ý rút toàn bộ đơn kháng cáo, đây là sự tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

[7] Xét kháng cáo lần lượt của các bị đơn: Để xét kháng cáo, Hội đồng xét xử phân tích các vấn đề có liên quan để lần lượt đánh giá xem xét đến nội dung kháng cáo của các bên có liên quan.

Trong vụ án này nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp có quyền yêu cầu bị đơn là người chiếm hữu, sử dụng không có căn cứ pháp luật phải trả lại tài sản thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, tuy nhiên, xét thấy quá trình sử dụng đất và hoàn cảnh gia đình của các bị đơn khác nhau nên cấp sơ thẩm đã phân tích và có hướng xử lý cho phù hợp đảm bảo quyền lợi cho các bên, đối với các bị đơn không có kháng cáo án sơ thẩm đã nhận định tuyên buộc là phù hợp nên án phúc thẩm không đặt ra xem xét lại mà chỉ xem xét cụ thể đối với 04 trường hợp kháng cáo.

[7.1] Đối với phần kháng cáo của bà Tô Mỹ Đ: Bị đơn bà Đ và chồng ông Ngô Văn H bắt đầu xây dựng nhà và sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 76,9m² từ năm 2010 trong đó gồm 01 căn nhà chính 47,58 m² và mái che 20,93m² cho đến khi phát sinh tranh chấp, do được cha ông Tô Văn D, mẹ bà Nguyễn Thị L cho vợ chồng bà.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Đồng ý bồi hoàn cho bà M theo giá đất đã được định giá theo hồ sơ. Tuy nhiên, phía bà M không đồng ý vì cho rằng mẹ bà Đ là bà L đã được ổn định phần đất hơn 105,5m² trên đất của bà M, xuyên suốt quá trình tố tụng bà Đ không đồng ý bồi hoàn giá trị và tại phiên tòa phúc thẩm mới đặt ra nên bà M không đồng ý nhận và phần đất này như án sơ thẩm nhận định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn như phân tích nêu trên nhưng bị đơn tự ý xây dựng nhà trên đất không có sự đồng ý của nguyên đơn nên việc sử dụng đất này không hợp

pháp, hiện vợ chồng bà Đ còn trong độ tuổi lao động, có nghề nghiệp, thu nhập ổn định và đủ điều kiện đảm bảo để di dời nhà về nơi ở mới nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cần buộc ông bà có trách nhiệm tháo dỡ tài sản để giao lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và được lưu cư trên đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực để tìm nơi ở mới là hợp lý. Ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn có trách nhiệm tăng thêm chi phí hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời căn nhà cho bị đơn tăng thêm 10.000.000đồng; tổng cộng là 60.000.000đồng là phù hợp.

[7.2] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn D sử dụng phần đất có diện tích 60,7m² do được ông bà để lại cha mẹ và cho vợ chồng tiếp tục sử dụng nhưng ông không có chứng cứ chứng minh được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình mình. Hiện trên đất có căn nhà do ông D và vợ bà Võ Thị Thúy Q, mẹ bà Đỗ Thị L đang sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D đưa ra biên nhận thể hiện rằng trước khi chuyển nhượng đất cho bà M, ông H có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này cho ông D với giá là 10.000.000đồng, thời điểm chuyển nhượng ông D khai khoảng năm 1995, đến năm 1996 ông H chuyển nhượng đất cho bà M, ông D sinh năm 1981, như vậy, thời điểm đó khi thỏa thuận ông D chỉ mới 14 tuổi và ông D cũng xác nhận ông H đã hoàn lại số tiền 5.000.000đồng đã nhận của gia đình ông vì không tách giấy được.

Xét thấy phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 60,7m² trong đó: có 49,2m² nằm trong hành lang an toàn lộ giới, do vậy nên việc tuyên trả bồi hoàn cho bà M đề công nhận phần nhà đất mà trong đó có đến 49,2m² nằm trong hành lang an toàn lộ giới là không có căn cứ để công nhận. Hơn nữa, căn nhà trên đất tranh chấp là thuộc loại công trình không kiên cố, hiện vợ chồng ông D còn trong độ tuổi lao động, có nghề nghiệp, thu nhập ổn định và đủ điều kiện đảm bảo để di dời nhà về nơi ở mới, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc những người này có trách nhiệm tháo dỡ tài sản để giao lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, ông bà được lưu cư trên đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực để tìm nơi ở mới là phù hợp. Ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn tăng thêm chi phí hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời căn nhà cho bị đơn tăng thêm 10.000.000đồng; tổng cộng là 60.000.000đồng là phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D.

[7.3] Đối với bị đơn bà Trần Thị T là chị ruột Ông Trần Văn B sử dụng đất từ năm 1984 do được cha cho cất nhà có vị trí tiếp giáp phần đất của ông B đang sử dụng, hiện gia đình bà gồm có: Bà và chồng ông Trần Văn Đ, con bà Trần Thị H đang sinh sống. Xét thấy phần đất do bà T cũng như trường hợp của bà T nêu trên việc sử dụng đất không có sự đồng ý của gia đình nguyên đơn, bà không có chứng

cứ chứng minh được cha mẹ cho là hợp pháp nên cần buộc bà tháo dỡ tài sản để giao lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và được lưu cư trên đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực để tìm nơi ở mới là phù hợp. Ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn có trách nhiệm hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời căn nhà cho mỗi bị đơn với số tiền 60.000.000 đồng là phù hợp pháp luật

[7.4] Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L là vợ ông Tô Văn Dể chết năm 2013, vợ chồng đã sử dụng từ trước năm 1970, sau khi ông Dể chết, bà và các con sử dụng liên tục phần đất tranh chấp có diện tích $105,5\text{m}^2$ đến khi phát sinh tranh chấp. Hiện phần đất tranh chấp do bà L, ông Tô Văn S, ông Tô Tấn Tài E, ông Tô Văn C, bà Phạm Thị L đang quản lý sử dụng. Nay nguyên đơn yêu cầu bà bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất nhưng ông bà không đồng ý nhưng không có chứng cứ gì chứng minh đất của gia đình mình nên ý kiến này không được chấp nhận. Xét thấy đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn bồi hoàn giá trị phần đất đang sử dụng để tiếp tục sử dụng đất là phù hợp nên cần buộc bị đơn bà L bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo giá thực tế chuyển nhượng ở địa phương cho nguyên đơn như sau: Diện tích $105,5\text{m}^2$ x số tiền $560.000 \text{ đồng/m}^2 = 59.080.000$ đồng và được quyền sử dụng phần đất này như án sơ thẩm nhận định là hợp lý.

[8] Ngoài ra, còn thấy rằng: Tuy gia đình các bị đơn cho rằng có quá trình sử dụng phần đất từ lâu nhưng nguồn gốc đất của gia đình bà M cho gia đình bị đơn ở nhờ trên đất, từ đó cho thấy gia đình bị đơn chỉ là người sử dụng đất chứ không phải chủ sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy, khi cơ quan Nhà nước cho người sử dụng đất kê khai đăng ký quyền sử dụng thì ông H đã kê khai đăng ký và đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.970m^2 tại thửa đất số 930, đến năm 1999 ông H chuyển nhượng lại một phần có diện tích 1.872m^2 cho nguyên đơn bà M nên bà M mới là chủ sử dụng hợp pháp. Các bị đơn thừa nhận từ khi ông H đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng lại cho bà M thì không khiếu nại hoặc tranh chấp gì, điều đó thể hiện sự đồng ý của các bị đơn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa các bị đơn không cung cấp chứng cứ để chứng minh đất có nguồn gốc của gia đình mình nên việc của bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp với lý do sử dụng lâu dài là không phù hợp nên yêu cầu phản tố của các bị đơn không được chấp nhận.

[9] Xét đối với ý kiến các bị đơn cho rằng quá trình sử dụng đất có công sức bồi đắp nhưng không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình và trong đơn phản tố cũng không có yêu cầu đối với vấn đề này nên không có cơ sở xem xét giải quyết, tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình gia đình bị đơn đã sử dụng lâu dài và cũng có công sức giữ gìn, tôn tạo, bảo vệ đất góp phần làm tăng giá trị đất trong thời gian qua nên cần thiết buộc nguyên đơn phải bồi hoàn công sức giữ gìn và tôn tạo bảo vệ đất cho mỗi bị đơn số tiền 5.000.000 đồng là như án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

[10] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ kháng của bà T, Đ, L và ông D. Đình chỉ kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[11] 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.

[12] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn rút kháng cáo tại phiên tòa lẽ ra phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Đối với các bị đơn do kháng cáo không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Theo đó, bà Tô Mỹ Đ, ông Đỗ Văn D không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm. Còn bà Trần Thị T và bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

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 Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T, Tô Mỹ Đ, Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn D.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn Bà Tô Thị M.

Sửa một phần bản án sơ thẩm. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Bà Tô Thị M.

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

- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Trần Văn B, bà Trần Thị T, bà Tô Mộng T, bà Tô Mỹ Đ, bà Nguyễn Thị L, ông Đỗ Văn D đối nguyên đơn Bà Tô Thị M vì chưa đủ cơ sở.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Tô Thị V, Bà Trần Thị N đối với nguyên đơn Bà Tô Thị M.

1/ Buộc bị đơn Ông Trần Văn B phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 64.960.000 đồng và công nhận cho ông Được quyền sử dụng phần đất có diện tích 86,8 m² (*ký hiệu G*) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện gia đình ông đang quản lý sử dụng.

2/ Buộc bị đơn Ông Trần Văn B, Bà Trần Thị N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim P, ông Trần Ru N phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch Men, có trần, diện tích: 21,56m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 29,2 m² (*ký hiệu F*) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 59.080.000 đồng và công nhận cho bà L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 105,5m² (*ký hiệu D*), thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện bà và các thành viên gia đình đang quản lý sử dụng.

4/ Buộc bị đơn bà Tô Mộng T phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 93.688.000 đồng và công nhận cho bà Tuyền được quyền sử dụng phần đất có diện tích 167,3m² (*ký hiệu B*) trong tổng số diện tích 215,3m², thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN.

Buộc bị đơn bà Tô Mộng T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Hữu D, bà Dương Kim C phải có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản và vật kiến trúc trên đất để giao trả cho nguyên đơn bà M phần đất có diện tích 48m² (*ký hiệu B1*) trong tổng số diện tích 215,3m² thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng.

5/ Buộc bị đơn bà Tô Thị V phải có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn Bà Tô Thị M giá trị quyền sử dụng với số tiền 55.272.000 đồng và bà Vẹn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 98,7 m² (*ký hiệu E*), thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, bà và các thành viên gia đình đang quản lý sử dụng.

6/ Buộc bị đơn bà Trần Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu:

Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch tàu, có trần, diện tích: 32,76m² và phần mái che có kết cấu: khung thép, vách gạch, mái tole, nền gạch men, không trần, diện tích 17,64m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 51,5 m² (*ký hiệu H*) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN do ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

7/ Buộc bị đơn bà Tô Mỹ Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn H phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch Men, có trần, diện tích: 47,58m² và căn nhà phụ nằm phía trước nhà chính có kết cấu khung thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch men, không trần, diện tích 20,93m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 76,9m² (*ký hiệu C*) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

8/ Buộc bị đơn ông Đỗ Văn D, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thúy Q, bà Đỗ Thị L phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch bông, không trần, diện tích: 60,495m², phần mái che phía trước nhà chính có kết cấu khung gỗ tạp, mái tole, không vách, nền xi măng, diện tích 10,55 m² để giao trả cho nguyên đơn Bà Tô Thị M phần đất có diện tích 60,7m² (*ký hiệu A*) thuộc thửa đất số 930, loại đất CLN, hiện ông bà đang quản lý sử dụng. Ông bà được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Thửa đất số 930, tờ bản đồ số 06, loại đất CDK, CLN do Bà Tô Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00435 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/5/2011, đất tọa lạc Khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 18/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 16/3/2020 (*Đính kèm*).

9/ Nguyên đơn Bà Tô Thị M phải có trách nhiệm hỗ trợ di dời tài sản cho bị đơn bà Tô Mỹ Đ, ông Đỗ Văn D mỗi người với số tiền 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng), hỗ trợ di dời tài sản cho bà Trần Thị T với số tiền 40.000.000đồng (bốn mươi triệu đồng), hỗ trợ di dời tài sản cho Bà Trần Thị N, bà Tô Mộng T mỗi người với số tiền 20.000.000đồng (hai mươi triệu đồng).

10/ Buộc nguyên đơn Bà Tô Thị M phải có trách nhiệm bồi hoàn công sức tôn tạo bảo vệ đất trong thời gian qua cho các bị đơn Ông Trần Văn B, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị L, Bà Trần Thị N, bà Tô Mỹ Đ, bà Tô Mộng T, bà Tô Thị V, ông Đỗ Văn D mỗi người với số tiền 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn ông B, bà L, bà Vẹn, bà Tuyên chậm trả số tiền nêu trên thì ông bà 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.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bị đơn ông B, bà L, bà Vẹn, bà Tuyên đối với phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

11/ Về chi phí tố tụng: Các bị đơn Ông Trần Văn B, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị L, Bà Trần Thị N, bà Tô Mỹ Đ, bà Tô Mộng T, bà Tô Thị V, ông Đỗ Văn D mỗi người phải có trách nhiệm phải nộp số tiền 875.000đồng (tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản để trả cho nguyên đơn bà M.

12/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Bà Tô Thị M được miễn án phí và được nhận số tiền tạm ứng án phí tổng số tiền 4.814.000đồng (bốn triệu, tám trăm mười bốn nghìn đồng) mà bà đã nộp tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tiền số 002676, ngày 20/01/2016, số 002904, ngày 20/5/2016, số 002907 ngày 20/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Bị đơn Trần Văn B phải nộp số tiền 3.248.000đồng (Ba triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng) án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 342.500 đồng mà ông đã nộp Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Tp. Cần Thơ theo Biên lai thu tiền số 002932, ngày 01/6/2016. Ông B còn phải nộp thêm số tiền 2.906.000đồng (Hai triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Bị đơn Tô Mộng T phải nộp số tiền 4.684.400đồng (bốn triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, bốn trăm đồng) án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 850.000 đồng mà bà đã nộp Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Tp. Cần Thơ theo Biên lai thu tiền số 002952, ngày 07/6/2016. Bà Tuyên còn phải nộp thêm số tiền 3.834.400đồng (ba triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn, bốn trăm đồng).

Bị đơn Tô Thị V phải nộp số tiền 2.763.600đồng (hai triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm đồng) án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 389.865đồng mà bà đã nộp Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Tp. Cần Thơ theo Biên lai thu tiền số 002923, ngày 30/5/2016. Bà Vện còn phải nộp thêm số tiền 2.373.735đồng (Hai triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi lăm đồng).

Bị đơn bà Tô Mỹ Đ phải nộp số tiền 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 344.500đồng mà bà đã nộp Chi cục Thi hành án dân sự quận T, TP. Cần Thơ theo Biên lai thu tiền số 002920, ngày 27/5/2016. Bà Được nhận lại số tiền 144.500đồng (Một trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

Bị đơn Bà Trần Thị N phải nộp số tiền 200.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 200.000đồng mà bà đã nộp Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Tp. Cần Thơ theo Biên lai thu tiền số 002928, ngày 30/5/2016. Công nhận bà đã nộp xong.

Bị đơn ông Đỗ Văn D phải nộp số tiền 200.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 240.500 đồng mà ông đã nộp Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Tp. Cần Thơ theo Biên lai thu tiền số 002930, ngày 30/5/2016. Ông Được nhận lại số tiền 44.500 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí số tiền 203.000đồng (Hai trăm lẻ ba nghìn đồng) mà bà đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 002929, ngày 30/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được nhận số tiền tạm ứng án phí số tiền 576.000đồng (năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) mà bà đã nộp tạm ứng theo các Biên lai thu tiền số 002921 & Biên lai thu số 002922 ngày 27/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

13/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn Bà Tô Thị M, bị đơn bà Nguyễn Thị L và bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Tô Mỹ Đ và ông Đỗ Văn D mỗi người phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu số 012535 và 012536 ngày 02/11/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ. Bà Đ và ông D đã thực hiện xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 26/04/2021)

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