

Bản án số: **112/2022/DS-PT**  
Ngày: **27/5/2022**  
V/v “*Tranh chấp QSD 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:* Ông Trần Tuấn Quốc

*Các Thẩm phán:* 1/- Bà Trương Thị Liên.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Khương - 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 Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 278/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DSST ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2022/QĐ-PT ngày 07/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Thái Thị Huỳnh H.** sinh năm: 1963. Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Lâm S. sinh năm: 1961. Địa chỉ: X, KDC H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 01/3/2022*).

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn Tr.** sinh năm: 1958. Địa chỉ: ấp Q, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Ông **Nguyễn Thành T.** sinh năm: 1953. Địa chỉ: Y, khu vực T, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

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

- Ông **Huỳnh Thanh S.** sinh năm: 1962. Cùng địa chỉ nguyên đơn.

- Chị **Phan Thị Kim L.** sinh năm: 1968. Địa chỉ: Z, khu vực A, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Nguyễn Thị Ngọc H1.** sinh năm: 1958.

- Anh **Trần Hoàng A.** sinh năm: 1986.

- Chị **Huỳnh Thị Tuyết N.** sinh năm: 1989.

- Anh **Trần Quốc T1.** sinh năm: 1979.

- Anh **Trần Hoàng K.** sinh năm: 1988.

- Chị **Trần Thị Kim C.** sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ bị đơn Tr.

- Bà **Trần Thị Ánh T2**. sinh năm: 1955. Cùng địa chỉ bị đơn T.
- Anh **Nguyễn Thành T3** (C). sinh năm: 1973. Địa chỉ: ấp Q, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.
- **UBND huyện V**. *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông **Nguyễn Văn Đ**, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (*văn bản ủy quyền ngày 22/11/2018*).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Thái Thị Huỳnh H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn bà Thái Thị Huỳnh H thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Trước đây, bà Thái Thị Huỳnh H và chồng là Huỳnh Thanh S có nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Kim L thửa đất 385, diện tích 583m<sup>2</sup> (T + CLN) tọa lạc tại ấp Q, thị trấn V, huyện V. Bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00296 ngày 21/02/2011. Tuy nhiên, đến nay bà H chưa nhận được đất để sử dụng. Nguyên nhân là do các hộ sử dụng đất liền kề: ông Nguyễn Thành T thửa 386 và ông Trần Văn Tr thửa 384 lấn chiếm, không cho bà H sử dụng đất, không thừa nhận thửa 385 là của bà H.

Do đó bà H khởi kiện, căn cứ Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT ngày 18/3/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường yêu cầu hộ ông Tr, bà Hậu phải trả phần đất tại các vị trí có ký hiệu: (A) diện tích 137,9m<sup>2</sup>; (B) diện tích 42m<sup>2</sup>; Hộ ông T và con là T3 phải trả phần đất tại vị trí có ký hiệu (C) diện tích 247,2m<sup>2</sup>. Đồng thời buộc gia đình các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở bà H sử dụng đất tại thửa 385.

Ngoài ra, trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án, ông Trần Hoàng A là con của ông Tr, bà H1 xây dựng nhà đã lấn chiếm qua một phần thửa 385 của bà H, yêu cầu phải tháo dỡ, di dời trả lại đất trống cho bà H sử dụng.

*\* Bị đơn ông Trần Văn Tr trình bày:*

Gia đình ông được Nhà nước công nhận diện tích đất 943m<sup>2</sup>, thuộc các thửa 384-380, gồm: 300m<sup>2</sup>(T), 276m<sup>2</sup>(LNK), 367m<sup>2</sup>(ĐM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007 ngày 06/5/2004. Nguồn gốc đất do cha mẹ vợ cho trước năm 1975 cùng thời điểm với anh rể là ông T cũng được cho đất. Thời điểm cấp đất cho hộ gia đình ông gồm có 06 người: ông, vợ ông là bà H1; các con là: Trần Hoàng A, Trần Hoàng K, Trần Quốc T1, Trần Thị Kim C. Gia đình ông không sang nhượng cho ai thửa đất 384-380, ông chỉ biết đất của ông sử dụng giáp ranh với ông Nguyễn Thanh Tg và ông T. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý, vì gia đình ông sử dụng đất theo diện tích được cấp, không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:*

Phần đất mà bà H cho rằng nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Kim L (thửa 385) có nguồn gốc do cha mẹ ông tạo lập để lại từ trước năm 1975 cùng với các thửa 384 của ông Tr và thửa 386 của ông. Bà L (là cháu bà con với ông) không có sử dụng đất này. Gia đình ông và vợ chồng ông Tr, bà Hậu quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay bao gồm 03 thửa 384, 385 và 386. Ông không biết việc bà L kê khai làm giấy thửa 385. Từ khi Nhà nước cấp giấy đất cho ông và

ông Tr thì ông cũng không quan tâm, nên không khiếu nại gì về việc cấp giấy đất cho đến nay.

Nay qua yêu cầu của bà H ông không đồng ý. Còn việc sử dụng đất trên thực tế từ thửa 384 đến 386 thì giữa ông và gia đình ông Tr tự cắm cột mốc để xác định ranh giới đất với nhau, không tranh chấp.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc H1: thống nhất lời trình bày của chồng bà là ông Tr và anh bà là ông T.

+ Bà Trần Thị Ánh T2: thống nhất lời trình bày của chồng là ông T.

+ Anh Nguyễn Thành T3: anh là con của ông T, hiện tại anh đang ở trên thửa 386 do ông T cho. Anh thống nhất với lời trình bày của ông T, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu xem xét lại việc cấp giấy đất cho bà H có đúng hay không.

+ Anh Trần Hoàng A: anh là con của ông Tr, bà Hậu. Năm 2020 anh được cha mẹ cho một nền nhà để ở. Anh không đồng ý yêu cầu của bà H, vì đất đang ở là của cha mẹ anh cho nhưng chưa tách quyền sử dụng đất.

+ Ông Huỳnh Thanh S là chồng của nguyên đơn bà H, thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

+ Chị Phan Thị Kim L trình bày: Chị là cháu của ông T, bà H1. Chị được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00274 ngày 19/01/2011 diện tích 583m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> ODT và 283m<sup>2</sup> LNK), thửa 385, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn V, huyện V. Đất này có nguồn gốc do ông bà ngoại của chị để lại cho cha mẹ chị là ông Phan Văn Th, bà Nguyễn Kim Kh (đều đã chết). Khi còn sống, ông Th kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (bìa trắng). Sau khi ông Th chết, đến năm 2011 thì các thừa kế làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị đứng tên. Ngày 24/11/2011 chị lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 385 cho bà H (được UBND thị trấn V chứng thực), với giá 250.000.000đ, bà H đã trả được 97.000.000đ. Chị đã làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà H đứng tên giấy đất và bàn giao đất cho bà H xong. Số tiền còn lại, chị và bà H tự thỏa thuận giải quyết sau khi Tòa án giải quyết xong vụ án này. Chị xin không tham gia trong quá trình tố tụng tiếp theo.

+ Đại diện UBND huyện V, ông Nguyễn Văn Đ trình bày: thửa đất 385, diện tích 583m<sup>2</sup> (T:300m<sup>2</sup>; LNK: 283m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 7, ấp LQ 1, xã Q, huyện N (cũ) nay là ấp Q, thị trấn V, huyện V do ông Phan Văn Th kê khai đăng ký trên Sổ mục kê đất đai lập năm 1989 - 1990, được UBND huyện N (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4583 ngày 02/6/1990. Sau đó, hộ ông Th có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp lại các Giấy chứng nhận cho hộ ông Th số 000043 ngày 05/9/1996 và Giấy số 000043 ngày 30/12/1997. Năm 2004 ông Th chết, năm 2011 các thừa kế của ông Th lập văn bản phân chia tài sản thừa kế giao toàn bộ thửa đất 385 cho bà Phan Thị Kim L thừa hưởng. Sau đó bà L được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận số CH00274 ngày 19/01/2011, thửa đất 385 (ODT:300m<sup>2</sup>; CLN:283m<sup>2</sup>). Cũng trong năm 2011, bà L lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất 385 cho bà Thái Thị Huỳnh H. Sau đó, bà H được cấp Giấy chứng nhận số CH00296 ngày

21/02/2011 thửa đất 385. Như vậy, việc UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Vị trí các thửa đất 384, 385 và 386 có các cạnh tiếp giáp kinh thủy lợi, đặc biệt là thửa 386 nên diện tích bị giảm là đương nhiên do quá trình nạo vét kinh, do lở một phần xuống kinh và do trừ diện tích đường giao thông nông thôn.

+ Các thành viên khác chung hộ gia đình ông Tr là: Trần Quốc T1, Trần Hoàng K, Trần Thị Kim C và Huỳnh Thị Tuyết N (con dâu) mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt.

*Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện V đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 02/11/2021 đã tuyên:*

*Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với các hộ ông Trần Văn Tr, ông Nguyễn Thành T.*

- Buộc ông Trần Văn Tr và các thành viên chung hộ: bà Nguyễn Thị Ngọc H, Trần Hoàng A, Trần Hoàng K, Trần Quốc T1, Trần Thị Kim C có trách nhiệm giao trả cho bà Thái Thị Huỳnh H quyền sử dụng đất 37,1m<sup>2</sup> loại ODT (đã trừ 4,9m<sup>2</sup> là đường giao thông, tại vị trí có ký hiệu B, được ghi nhận theo Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT ngày 18/3/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường) thuộc một phần thửa 385, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ do bà Thái Thị Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00296 ngày 21/02/2011.

- Buộc ông Trần Văn Tr và những người có liên quan: bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Trần Hoàng A có trách nhiệm liên đới giao trả cho bà Thái Thị Huỳnh H giá trị quyền sử dụng đất 121,7m<sup>2</sup> loại ODT và CLN (đã trừ 16,2m<sup>2</sup> là đường giao thông, tại vị trí liền kề thửa 384 do hộ ông Tr đứng tên, có ký hiệu A được ghi nhận theo Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT) thuộc một phần thửa 385 do bà Thái Thị Huỳnh H đứng tên quyền sử dụng đất như nêu trên số tiền 65.153.000đ.

- Công nhận cho hộ ông Trần Văn Tr được quyền sử dụng 121,7m<sup>2</sup> (trong đó: 29m<sup>2</sup> loại ODT và 92,7m<sup>2</sup> loại CLN, đã trừ 16,2m<sup>2</sup> là đường GTNT) thuộc một phần thửa 385 do bà Thái Thị Huỳnh H đứng tên giấy CNQSDĐ. Hộ ông Tr được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Buộc ông Nguyễn Thành T và người có liên quan Nguyễn Thành T3 có trách nhiệm trả cho bà Thái Thị Huỳnh H diện tích đất 233,9m<sup>2</sup> loại ODT (đã trừ 13,3m<sup>2</sup> là đường giao thông, tại vị trí liền kề thửa 386 do hộ ông Nguyễn Thành T đứng tên, có ký hiệu C được ghi nhận theo Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT) thuộc một phần thửa 385 do bà Thái Thị Huỳnh H đứng tên quyền sử dụng đất như nêu trên.

- Bà Thái Thị Huỳnh H được sở hữu các cây trồng lâu năm trên phần đất tranh chấp: 01 cây dừa loại B, 02 cây dừa loại C, 01 cây xoài loại B, 02 cây xoài loại C, 01 cây mận loại B, 05 cây gáo loại A, 01 cây cà na loại B và phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây cho ông Trần Văn Tr, ông Nguyễn Thành T số tiền 2.203.000đ.

*Ngoài ra bản án còn tuyên về việc chịu lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.*

Ngày 08/11/2021 nguyên đơn bà Thái Thị Huỳnh H kháng cáo yêu cầu phúc thẩm sửa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và buộc Trần Hoàng A phải tháo dỡ, di dời nhà trả đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn và những người liên quan đều vắng mặt.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: nguyên đơn kháng cáo có căn cứ, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ ông Tr và anh Hoàng A phải tháo dỡ nhà trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm, ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ số tiền 20.000.000đ cho anh Hoàng A tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất.

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

#### **\* Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn cùng những người có liên quan phía bị đơn phải giao trả lại diện tích đất lấn chiếm; cụ thể hộ ông Trần Văn Tr 177,9m<sup>2</sup>; hộ ông Nguyễn Thành T và con Nguyễn Thành T3 247,2m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của bà. Cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Bị đơn và người liên quan trong vụ án, ngoài những người đã có đơn xin giải quyết vắng mặt, số còn lại vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn T3 hành theo quy định.

#### **\* Về nội dung:**

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo cho rằng án sơ thẩm cũng xác định phía bị đơn ông Tr có lấn chiếm đất của bà tại vị trí A và B, nhưng chỉ buộc trả vị trí B diện tích 42m<sup>2</sup>; công nhận cho họ quyền sử dụng và trả giá trị vị trí A diện tích 137,9m<sup>2</sup> trong khi phần đất này con ông Tr là Trần Hoàng A lấn chiếm cất nhà sau khi Tòa án thẩm định đo đạc lần 1 năm 2018 trong thời gian đang tranh chấp. Yêu cầu phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bị đơn trả lại đất, không đồng ý cho trả giá trị. Xét kháng cáo thấy rằng:

[2] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 25/9/2018 (BL 213->216) và Bản trích đo địa chính số 157 ngày 18/10/2018 (BL 219), đây là lần thẩm định đầu tiên trong quá trình cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp giữa các bên thì: trên thửa đất tranh chấp chỉ có một phần mái chái tạm của anh Hoàng Anh lấn qua thửa 185 của nguyên đơn một ít với kết cấu: mái tôn, đỡ nóc khung cột gỗ tạp, nền lót gạch men + gạch tàu, vách tôn + không vách. Giá trị sử dụng còn lại 10%. Tuy nhiên sau đó, ngày 07/3/2019 cấp sơ thẩm T3 hành xem xét thẩm định lần 2, tại Biên bản này (BL 230->232) thể hiện: “*Tài sản trên phần đất thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định ngày 25/9/2018. Nhưng có phát dinh thêm nhà của ông Trần Hoàng A; Nhà chính: ngang 3,96m x dài 12m = 47,52m<sup>2</sup>. Kết cấu: mái tôn, đỡ mái xà gồ sắt hộp, khung cột gỗ, vách tôn, nền lót*

*gạch men, giá trị sử dụng 100%; Kết chính: ngang 3,96m x dài 3,8m = 15,048m<sup>2</sup>. Kết cấu: mái tôn Fibro nhựa, đỡ mái khung gỗ tạp, không vách, nền láng xi măng, giá trị sử dụng 50%".* Như vậy, có căn cứ kết luận phía bị đơn ông Tr và con là Hoàng Anh đã có hành vi lấn chiếm thêm diện tích thửa đất 185 và xây dựng mới trong thời gian Tòa án đang giải quyết tranh chấp.

[3] Biên bản ngày 17/12/2018 (BL 55) của UBND thị trấn V, lập biên bản hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngọc H (là vợ ông Tr) về việc xây dựng nhà không xin phép, buộc ngừng thi công xây dựng và phải xin phép. Như vậy việc xây dựng thêm trên phần đất đang giải quyết tranh chấp phát sinh sau ngày Tòa án sơ thẩm xem xét thẩm định lần 1 ngày 25/9/2018 và việc xây dựng này không xin phép cơ quan thẩm quyền, buộc ngừng thi công xây dựng và phải xin phép. Tức là xây dựng trái phép trong thời gian đang giải quyết tranh chấp, đây là thái độ và hành vi xem thường pháp luật. Án sơ thẩm lập luận: *"... xét thấy, hoàn cảnh của gia đình bị đơn ông Tr cũng khó khăn. Thành viên chung hộ ông Tr là anh Hoàng Anh đã lấy vợ, cần có chỗ ở riêng để sinh sống nhưng không có đất khác để ở, nếu buộc phải tháo dỡ một phần căn nhà thì không đảm bảo cho việc ăn ở, sinh hoạt, nhất là việc thi hành án thực hiện tháo dỡ một phần nhà cũng gặp nhiều khó khăn"* là thiếu căn cứ, không phù hợp.

Bởi lẽ, việc con ông Tr lấy vợ, ra ở riêng là nhu cầu của họ, không thể vì vậy mà được quyền lấn chiếm đất của người khác, xem thường luật pháp xây dựng trái phép ngay trong thời gian Tòa án đang giải quyết việc tranh chấp, mặc dù đã bị chính quyền địa phương lập biên bản buộc ngừng thi công để xin phép nhưng bất chấp. Trong khi hộ gia đình ông Tr hiện đang có quyền sử dụng diện tích đất thực tế là 507,8m<sup>2</sup> và trong đó có phần của anh Hoàng Anh là thành viên trong hộ. Đồng thời, phần nhà mới xây dựng thêm này cũng chỉ là vật liệu nhẹ, có thể tháo dỡ được. Do đó, việc công nhận quyền sử dụng đất cho phía ông Tr và buộc trả giá trị là không phù hợp. cần buộc tháo dỡ trả lại đất.

[4] Tuy nhiên, để giảm bớt phần nào thiệt hại và cũng để tạo điều kiện cho anh Hoàng Anh tạo dựng chỗ ở khác. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/3/2019 (BL 233->235) thì tổng giá trị nhà và mái kết là 68.040.720đ. Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ số tiền 20.000.000đ để anh Hoàng Anh tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất là phù hợp nên công nhận.

Kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp nên chấp nhận đề nghị sửa một phần án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

**Căn cứ:** Khoản 9 Điều 26, khoản 2,3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 1 khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị Huỳnh H; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị Huỳnh H.

+ Buộc ông Trần Văn Tr và các thành viên chung hộ: bà Nguyễn Thị Ngọc H, Trần Hoàng A, Trần Hoàng K, Trần Quốc T1, Trần Thị Kim C có trách nhiệm giao trả cho bà Thái Thị Huỳnh H 137,9m<sup>2</sup> đất (có 16,2m<sup>2</sup> đường giao thông) tại vị trí A; và 42m<sup>2</sup> đất (có 4,9m<sup>2</sup> đường giao thông), tại vị trí B, theo Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT ngày 18/3/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

+ Buộc anh Trần Hoàng A và vợ, con (nếu có) phải tháo dỡ căn nhà (ngang 3,96m x dài 12m; kết cấu: mái tôn, đồ mái xà gồ sắt hộp, khung cột gỗ, vách tôn, nền lót gạch men) và mái chái (ngang 3,96m x dài 3,8m; kết cấu: mái tôn Fibro nhựa, đồ mái khung gỗ tạp, không vách, nền lán xi măng) để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Thái Thị Huỳnh H.

+ Buộc ông Nguyễn Thành T và người có liên quan Nguyễn Thành T3 có trách nhiệm trả cho bà Thái Thị Huỳnh H 247,2m<sup>2</sup> đất (có 13,3m<sup>2</sup> đường giao thông) tại vị trí C theo Bản trích đo số 04/TTKTTNMT nói trên.

2/- Nguyên đơn được sở hữu các cây trồng trên đất gồm: 01 cây dừa loại B, 02 cây dừa loại C, 01 cây xoài loại B, 02 cây xoài loại C, 01 cây mận loại B, 05 cây gáo loại A, 01 cây cà na loại B và có trách nhiệm trả giá trị cho ông Trần Văn Tr, ông Nguyễn Thành T số tiền 2.203.000đ và hỗ trợ cho anh Trần Hoàng A số tiền 20.000.000đ để tháo dỡ, di dời nhà trả đất cho nguyên đơn.

3/- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 6.866.000đ mỗi bị đơn chịu ½; nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong nên ông Tr, ông T mỗi người nộp trả lại bà H số tiền 3.433.000đ tại giai đoạn thi hành án.

4/- Về án phí: Các bị đơn được miễn án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ theo Biên lai số 0006022 ngày 15/11/2021 và tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 2.122.000đ theo Biên lai số 009813 ngày 06/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.H.Vĩnh Thạnh.
- Chi cục THADS.Vĩnh Thạnh.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)

**Trần Tuấn Quốc**