

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 44/2021/DS-PT

Ngày 30 - 3 - 2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử  
dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Hữu Thắng

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Hoàng Khải

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tăng Thị Như Ý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2021, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 173/2020/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2021/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Nguyễn Hoàng N

Địa chỉ: Số A, đường N, phường X, quận K, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

**- Bị đơn:** 1. Lê Thị C

2. Nguyễn Văn H

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Cùng có mặt.

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

1. Nguyễn Thị L

Địa chỉ: Số A, đường B, phường H, quận K, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2. Nguyễn Hoàng L

Địa chỉ: Số C, đường H, khu dân cư A, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Nguyễn Văn Q.

Địa chỉ: Số A, đường N, khu vực B, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

2. Nguyễn Văn S.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

3. Nguyễn Văn Sơn.

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

4. Nguyễn Thị Hoàng Y

Địa chỉ: Số A, phường H, quận K, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyễn Hoàng N, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn A (đã chết) chuyển nhượng cho em ruột ông là Nguyễn Hoàng L trước năm 1994 với giá 17 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Do ông L ở Cần Thơ nên phần đất này ông L giao lại cho cha của nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn Đ sử dụng trồng cây ăn trái. Sau đó ông L đồng ý giao toàn quyền cho nguyên đơn đứng tên để giữ đất gốc ông bà. Thời gian này nguyên đơn ít về địa phương nên khi về đã thấy gia đình bị đơn là bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H cất nhà lá ở, nhưng không biết ai kêu về. Khi nhận chuyển nhượng đất, cụ A chưa làm thủ tục sang tên cho ông L, đến khi cụ A mất thì con cụ A là ông Nguyễn Văn Q thừa kế phần đất trên, năm 2012 ông Q làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho nguyên đơn. Do có nhu cầu lối đi xuống sông nhưng các bị đơn ngăn cản nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc các bị đơn là bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H di dời toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên đất và giao trả cho nguyên đơn phần đất theo kết quả đo đạc thực tế tại vị trí số II có diện tích là 173.5m<sup>2</sup>, nguyên đơn không bồi thường giá trị vật kiến trúc và cây trồng trên đất. Đối với phần đất tại vị trí I diện tích 315,3m<sup>2</sup> nguyên đơn đồng ý để cho bà C, ông H sử dụng đến năm 2030 nguyên đơn sẽ lấy lại.

Các bị đơn là bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H thống nhất trình bày: Thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn A, được cụ A chuyển nhượng cho mẹ chồng của bà C là cụ Phùng Thị Q, không rõ giá chuyển nhượng bao nhiêu nhưng là do bà Nguyễn Thị L (con của cụ Q) trả, việc chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Sau đó cụ Q và bà L cho bà C phần đất này, việc cho đất không có giấy tờ gì, bà C cùng chồng là ông S cất nhà ở trên phần đất này từ năm 1995 đến năm 2010 thì ông S mất, bà C và ông H tiếp tục ở cho đến nay. Việc cụ A chuyển nhượng cho ông L và việc ông Q thừa kế

và làm thủ tục chuyển nhượng cho nguyên đơn, các bị đơn không biết. Các bị đơn không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời phản tố yêu cầu công nhận toàn bộ phần đất các bị đơn đang sử dụng có diện tích 488.8m<sup>2</sup> tại các vị trí số I và số II cho các bị đơn, vì ngoài phần đất này ra các bị đơn không còn chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng L trình bày: Ông là em ruột của nguyên đơn, anh chồng của bị đơn Lê Thị C. Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là do ông nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn A vào khoảng năm 1994 với giá 17 chỉ vàng 24k, có lập giấy tay nhưng đã bị thất lạc. Khoảng năm 2001, bị đơn Lê Thị C cùng chồng là ông S về dựng chòi ở, nhưng do ông không có mặt tại địa phương nên không biết để ngăn cản. Đến năm 2012, ông Nguyễn Văn Q là con nhận thừa kế của cụ A và lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông, nhưng do ông không tiện việc đi lại nên ông để lại phần đất này cho nguyên đơn đứng tên. Do đó, ông đồng ý giao cho nguyên đơn toàn quyền quyết định, ông không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là con của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Phùng Thị Q. Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và các bị đơn trước đây bà có gởi tiền về cho cụ Q để mua của cụ Nguyễn Văn A, khi chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, cụ Q cho lại bà C và ông S cất nhà ở cho đến nay. Bà yêu cầu xem xét cho các bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp, bà không có yêu cầu và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng là bà Nguyễn Thị Hoàng Y trình bày: Phần đất các bị đơn đang sử dụng là do bà Nguyễn Thị L gởi tiền về cho cụ Phùng Thị Q mua của cụ Nguyễn Văn A, sau đó cụ Q kêu bà C và ông S về cất nhà ở từ khi ông S còn sống cho đến nay. Việc ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không biết. Việc tranh chấp giữa ông N với bà C và ông H bà không có ý kiến, đồng thời xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông là em của nguyên đơn, anh chồng của bị đơn Lê Thị C. Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn ông không biết có nguồn gốc từ đâu, ông chỉ biết bà C có ở trên phần đất này nhưng không rõ thời gian nào. Ông không có yêu cầu hay ý kiến gì về việc tranh chấp và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông là con của cụ Nguyễn Văn A và cụ Nguyễn Thị N (đều đã chết). Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cụ A, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên cụ A chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng L với giá 17 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng có lập giấy tay nhưng đã thất lạc, ông L đã trả đủ vàng. Sau khi cụ A mất, ông là con duy nhất nên nhận thừa kế của cụ A và đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Năm 2012 ông L và nguyên đơn thỏa thuận để cho nguyên đơn đứng tên phần đất này nên ông đã làm thủ tục chuyển nhượng cho nguyên đơn, khi làm thủ tục chuyển nhượng bà C không ngăn cản. Nay ông không có yêu cầu hay có ý kiến gì về việc tranh chấp, do nguyên đơn quyết định và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông là con của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Phùng Thị Q, em của nguyên đơn, em chồng của bị đơn Lê Thị C. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn A chuyển nhượng cho chị ông là Nguyễn Thị L vào năm 1994 với giá 15 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay do bà L giữ một thời gian thì giao lại cho ông giữ nhưng hiện nay giấy đã rách không còn. Sau đó bà L giao lại cho cụ Đ và cụ Q quản lý. Đến năm 1995, cụ Đ và cụ Q cho ông S và bà C cất nhà ở trên phần đất này đến nay. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn ông không có ý kiến và yêu cầu gì, đồng thời xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 173/2020/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng N.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn H.

Công nhận cho bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H được sử dụng phần đất tại vị trí số I, II tại thửa 669 có diện tích 488,8m<sup>2</sup> (có lược đồ kèm theo).

Bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn H có quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Nguyễn Hoàng N với số tiền 86.517.000 đồng (tám mươi sáu triệu năm trăm mười bảy nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, nguyên đơn Nguyễn Hoàng N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, buộc các bị đơn là bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H giao trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp thực tế là 173,5m<sup>2</sup>, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Hoàng N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm, cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung vụ án, đề nghị: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Hoàng N là đúng với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về chứng cứ trực tiếp, nguyên đơn cũng như các bị đơn đều không chứng minh được phần đất tranh chấp là do cụ Nguyễn Văn A chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng L hay chuyển nhượng cho cụ Phùng Thị Q. Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn A, toàn bộ phần đất đã được ông Nguyễn Văn Q thừa kế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 304066, ngày 30 tháng 8 năm 2012, tại thửa 669 với diện tích 425m<sup>2</sup>. Ngày 09 tháng 10 năm 2012, ông Nguyễn Văn Q đã lập thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại thửa số 669 cho nguyên đơn, đồng thời nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 520636, ngày 20 tháng 11 năm 2012. Mặt khác, phía bị đơn là bà Lê Thị C thừa nhận chữ ký của mình tại Tờ cam kết ngày 13 tháng 3 năm 2018 có nội dung: “Anh Nguyễn Hoàng N anh chồng của tôi cho tôi ở phần đất hiện nay tôi đang ở không được chuyển nhượng sang bán phần nào, được trồng trọt những cây ngắn ngày, không được trồng những cây lâu năm. Khi tôi sử dụng trên mặt đất, sau này không bồi thường hoa lợi, những cây trồng trên đất”. Chứng minh phía bị đơn là bà Lê Thị C thừa nhận phần đất tranh chấp là của nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ. Do đó, đã có căn cứ chứng minh toàn bộ phần đất có diện tích 425m<sup>2</sup> tại thửa 669 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Phía nguyên đơn yêu cầu các bị đơn giao trả đất thực tế tại vị trí số II với diện tích 173,5m<sup>2</sup>, riêng phần đất có diện tích 315,3m<sup>2</sup> tại vị trí số I đồng ý cho các bị đơn sử dụng đến năm 2030. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cho rằng các bị đơn đã cất nhà phụ ổn định gắn liền với nhà chính không thể tách rời, ngoài căn nhà chính tại vị trí số I thì các bị đơn không còn chỗ ở nào khác, đồng thời nguyên đơn đã có chỗ ở ổn định tại Cần Thơ để chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, không chấp nhận yêu cầu trả đất thực tế của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn là chưa đủ cơ sở thuyết phục, làm ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn. Bởi các lẽ:

Thứ nhất: Phần đất tranh chấp tại vị trí số II các bị đơn chỉ xây dựng nhà sau và mái che, ngoài ra các bị đơn còn có căn nhà chính và nhà phụ tại phần đất ở vị trí số I nên giả sử buộc các bị đơn tháo dỡ phần nhà sau và mái che để giao trả đất thực tế cho nguyên đơn thì các bị đơn vẫn còn chỗ ở ổn định là nhà chính và nhà phụ được xây dựng trên phần đất có diện tích 315,3m<sup>2</sup> tại vị trí số I. Mặt khác, xét phần nhà sau và mái che có kết cấu khung cột gỗ tạp, vách tôn, mái tôn, nền đất nên nếu tách rời phần nhà sau và mái che này cũng không ảnh hưởng đến kiến trúc xây dựng của căn nhà chính và nhà phụ của các bị đơn.

Thứ hai: Tuy nguyên đơn có chỗ ở ổn định tại Cần Thơ, nhưng nguyên đơn vẫn sử dụng phần đất tại các thửa đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp (các thửa 667 và 668 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 520634 và BK 520635, cùng ngày 20 tháng 11 năm 2012). Việc lấy nước phục vụ nhu cầu tưới tiêu cây trồng tại các thửa đất này phụ thuộc vào con sông cái, bị ngăn cách bởi thửa đất tranh chấp.

Như vậy, việc nguyên đơn cần sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí số II để làm lối đi lấy nước tưới tiêu là nhu cầu cần thiết. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 173,5m<sup>2</sup> tại vị trí số II.

[3] Đối với vật kiến trúc trên đất tranh chấp là phần nhà sau và mái che có kết cấu khung cột gỗ tạp, vách tôn, mái tôn, nền đất nên việc tháo dỡ không gây thiệt hại. Do đó, cần buộc các bị đơn tháo dỡ các vật kiến trúc này để giao trả đất cho nguyên đơn, nguyên đơn không phải bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời.

[4] Đối với cây trồng trên đất là do các bị đơn trồng, tuy tại Tờ cam kết ngày 13 tháng 3 năm 2018, bị đơn Lê Thị C cam kết không được trồng cây lâu năm, sau này không bồi thường hoa lợi những cây trồng trên đất. Nhưng xét giá trị những cây trồng này nếu di dời sẽ gây thiệt hại không đáng có, đồng thời nếu giao cho nguyên đơn sở hữu và trả giá trị cho các bị đơn cũng không làm ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn cũng như bị đơn, đảm bảo hài hòa quyền lợi của các đương sự. Do đó, cần giao cho nguyên đơn được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho các bị đơn, theo chứng thư thẩm định giá số 71/BDS ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá TN, có giá trị là 8.548.000đ.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, đồng ý giao cho các bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 315,3m<sup>2</sup> tại vị trí số I và yêu cầu các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Xét ý kiến của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích phù hợp cho các bị đơn. Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 315,3m<sup>2</sup> tại vị trí số I và có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo chứng thư thẩm định giá có giá trị là: 315,3m<sup>2</sup> x 177.000đ/m<sup>2</sup> = 55.808.100đ.

[6] Xét nguyên đơn và bị đơn Lê Thị C đều thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuy nhiên, quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không làm các thủ tục để thông báo miễn tạm ứng án phí cho các đương sự, mà cho các đương

sự này nộp tiền tạm ứng án phí, đồng thời bản án sơ thẩm buộc bị đơn Lê Thị C chịu án phí sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm đối với phần án phí sơ thẩm và nhận định để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn thống nhất trình bày số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm các bị đơn đã nộp là do bị đơn Nguyễn Văn H tự bỏ ra để nộp, nên cần xác định số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là do bị đơn Nguyễn Văn H nộp để xem xét xử lý khi quyết định về án phí.

[7] Từ những phân tích trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được cấp phúc thẩm chấp nhận nên không ai phải chịu án phí phúc thẩm. Đối với nguyên đơn và bị đơn Lê Thị C thuộc diện người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí; tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự này cũng có yêu cầu được miễn án phí nên được xem xét miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bị đơn Nguyễn Văn H phải nộp án phí không giá ngạch đối với tranh chấp phần đất tại vị trí số II, nộp một phần hai án phí có giá ngạch đối với giá trị quyền sử dụng đất phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại các điểm a, b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải nộp toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản; phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí là 4.497.817đ nên các bị đơn phải nộp số tiền này để giao trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148 và Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 99, 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Hoàng N. Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N, buộc bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ tháo dỡ vật kiến trúc trên đất (gồm: Phần nhà sau có diện tích 25,1m<sup>2</sup>, có kết cấu: Khung cột gỗ tạp, vách tôn, mái tôn, nền đất; mái che có diện tích: 24m<sup>2</sup>, có kết cấu: Khung cột gỗ tạp, mái tôn, nền đất) để giao trả cho ông Nguyễn Hoàng N phần đất có diện tích là 173,5m<sup>2</sup> tại vị trí số II theo mảnh trích đo địa chính số 01-2020 ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Hoàng N được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất tại vị trí số II (gồm: Cau ăn trái: 04 cây loại A; Xoài: 01 cây loại A, 04 cây loại B và 01 cây loại C; Ổi: 03 cây loại A; Vú Sữa: 01 cây loại B; Gừa: 01 cây loại A, 04 cây loại B và 01 cây loại C; Tràm cừ: 02 cây loại A, 01 cây loại B và 04 cây loại C; Mít: 02 cây loại A và 01 cây loại C; Dừa: 01 cây loại C; Tre: 14 cây loại A và 06 cây loại B; Mai trắng thủy: 01 cây có đường kính gốc > 05cm) và có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H số tiền là 8.548.000đ (tám triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H. Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 315,3m<sup>2</sup> tại vị trí số I theo mảnh trích đo địa chính số 01-2020 ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang. Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng N số tiền là 55.808.100đ (năm mươi lăm triệu tám trăm lẻ tám nghìn một trăm đồng).

3. Về án phí: Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12, các điểm a, b khoản 1 Điều 24, các điểm a, b khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; các điều 135, 136 và 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

3.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí không giá ngạch là 300.000đ và một phần hai án phí có giá ngạch là 1.395.200đ, khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0000471 ngày 03 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L, tỉnh Hậu Giang thành án phí, còn lại ông Nguyễn Văn H phải nộp thêm 1.395.200đ (một triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm đồng). Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hoàng N và bà Lê Thị C.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Căn cứ vào các điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn H phải nộp 4.497.817đ (bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm mười bảy đồng) để giao trả cho ông Nguyễn Hoàng N.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực thi hành (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã L;
- Chi cục THADS thị xã L;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Hữu Thắng**