

**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: 110/2021/DSPT

Ngày: 08/6/2021

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 **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Trang Thu**

Ông Trần Tuấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thanh Thúy** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Trần Thanh Vũ** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 6 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 03 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Ông **Phạm Ngọc K** – sinh năm: 1941

2/ Bà **Trần Thị B** – sinh năm: 1946

Cùng địa chỉ: khu vực T 2, P. T, Q. T, Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền bà **Lê Lâm T** – sn: 1970 (có mặt)

Địa chỉ: P. M, Tp. L, An Giang

Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Văn K1** – sinh năm: 1967 (có mặt)

2/ Ông **Phạm Văn T2** - sinh năm: 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực T 2, P. T, Q. T, Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Bùi Quang M** là của Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Bà **Trần Thị X** – sinh năm: 1937 (vắng mặt)
 - 2/ Bà **Lê Thị Đ** – sinh năm: 1949 (vắng mặt)
 - 3/ Bà **Nguyễn Thị Bích P** – sinh năm: 1976 (vắng mặt)
 - 4/ Ông **Phạm Thành Đ1** – sinh năm: 2000 (vắng mặt)
 - 5/ Bà **Nguyễn Thị K5** – sinh năm: 1975 (vắng mặt)
 - 6/ Ông **Nguyễn Hoài T4** – sinh năm: 1994 (vắng mặt)
 - 7/ Ông **Nguyễn Hoài S** – sinh năm: 1996 (vắng mặt)
 - 8/ Bà **Trần Thị Có N7** - sinh năm: 1994 (vắng mặt)
 - 9/ Bà **Trần Thị Trúc M** – sinh năm: 1997 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: khu vực T 2, P. T, Q. T, Cần Thơ
- 10/ **Ủy ban nhân dân quận T**

Trụ sở: KV Phụng Thạnh 1, phường T, quận T, Cần Thơ

Người đại diện ủy quyền ông **Đỗ Văn H** – chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường quận T (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết *người đại diện theo ủy quyền bà Lê Lâm T quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Vào năm 1997 nguyên đơn Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B có gặp ông Châu Ngọc H để thỏa thuận mua toàn bộ phần đất do ông H đứng tên chủ sử dụng tại các thửa đất số 554, diện tích 440m², loại đất ODT, thửa đất 562, diện tích 1.941m², loại đất LUA được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 08/5/1990, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (*Nay thuộc khu vực T 1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ*)

Tuy nhiên, ông K chỉ được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000303 ngày 07 /4/1997 tại thửa đất số 562, diện tích 863m² loại đất 2L (đã trừ phần diện tích hành lang lộ giới 20m Quốc lộ 80). Riêng thửa đất 554 ông K không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do toàn bộ diện tích nằm trong hành lang lộ giới 20m Quốc lộ 80.

Trong quá trình sử dụng đất năm 1998 gia đình bà Trần Thị X và con ruột ông Nguyễn Văn K1 có đất phía sau đã tự ý cất nhà bao chiếm một phần đất thuộc thửa đất 562 nêu trên của ông K nên các bên phát sinh tranh chấp. Sau đó, ông K đã khởi kiện ông K1, bà X đến Tòa án để giải quyết việc bao chiếm của nguyên đơn. Vụ việc được Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 106/DSPT, ngày 20/5/2002 buộc ông K1, bà X trả diện tích 102m²

thuộc thửa đất 562 cho ông K. đồng thời, tách yêu cầu của ông K đòi bà X, ông K1 phải tháo dỡ 02 căn nhà cất tạm trên phần đất hành lang an toàn lộ giới vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ theo bản án nêu trên thì Cơ quan Thi hành án dân sự quận T đã tiến hành thi hành xong và bà X, ông K1 đã trả lại phần đất 102 m² cho ông K.

Đến năm 2015 ông K tiếp tục khởi kiện yêu cầu buộc ông K1, ông Thế đang sử dụng đất trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 552m² thuộc thửa đất 562 của nguyên đơn, vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên các bên tiếp tục phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn ông K có đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân quận T xem xét khôi phục lại phần diện tích hành lang lộ giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất năm 1990 tại thửa đất số 562, có diện tích 1.941m² để có cơ sở khởi kiện đối với các bị đơn. Ngày 26/6/2017 Ủy ban nhân dân quận T có công văn số 1441/UBND-NC ngày 26/6/2017 trả lời cho ông K về việc không thuộc thẩm quyền giải quyết do đất đang tranh chấp. Lý do phần đất diện tích 1.941m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp cho ông H tại thửa đất số 562 và đã chuyển nhượng cho ông K nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nhận thấy việc ông K1, ông Thế bao chiếm đất sử dụng ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của nguyên đơn ông K, vợ bà Trần Thị B nên nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án giải quyết theo quy định.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K1 đang quản lý sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 228,9m² (ký hiệu B), ông Phạm Văn T2 đang quản lý sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 201,3m² (ký hiệu C) và các thành viên gia đình đang sử dụng đất có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất để giao trả diện tích nêu trên cho nguyên đơn là chủ sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn, nguyên đơn không đồng ý vì nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của ông Châu Ngọc H (chết) hợp pháp nên yêu cầu Tòa án bác phản tố của bị đơn.

Đối với phần đất có diện tích 62,6m² (ký hiệu D) thuộc thửa đất 562 dùng làm đường đi chung cho các hộ dân sinh sống phía sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K1 trình bày:

Phần đất tranh chấp gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc của ông ngoại của ông là ông Trần Văn T5 (chết), bà ngoại Nguyễn Thị N5 (chết) sử dụng từ

trước năm 1967 đến năm 1986 cha ông Nguyễn Văn Sướng (chết năm 1996), mẹ bà Trần Thị X cất nhà cho ông và ông Thế sử dụng để ở và kinh doanh nước giải khát cho đến nay nhưng trong quá trình sử dụng gia đình ông không sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2002 các bên phát sinh tranh chấp phần đất có diện tích 102m² thuộc thửa đất 562 do ông K đứng tên chủ sử dụng. Sau đó đến năm 2020 vụ việc tranh chấp giữa ông, mẹ bà Trần Thị X với ông K đã được giải quyết xong, ông và mẹ bà X đã giao trả đất cho nguyên đơn, còn phần đất gia đình ông đang sử dụng không phải đất của ông K vì đất thuộc hành lang an toàn lộ giới chứ không phải đất của nguyên đơn.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý giao trả đất vì đất không phải của nguyên đơn nên ông có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 228,9m² (ký hiệu B) để ổn định cuộc sống.

Ông yêu cầu Tòa án xem xét việc khi ông Châu Ngọc H đứng tên chủ sử dụng đất thì giữa gia đình ông đã có nhà trên đất và ông H không tranh chấp khiếu nại việc gia đình ông sử dụng đất đến khi ông H bán cho ông K, không đo đạc cụ thể để xác định ranh thửa đất 562 là bao nhiêu và không hỏi ý kiến gia đình ông, vì vậy, toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông K là không đúng nên yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện.

Đối với phần đất có diện tích 62,6m² (ký hiệu D) thuộc thửa đất 562 dùng làm đường đi chung cho các hộ dân sinh sống phía sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Phạm Văn T2 trình bày:

Ông là con rể của bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn Sướng (chết năm 1996). Sau khi ông Kt hôn với bà Nguyễn Thị Bích P vào năm 1994 ông được cha mẹ vợ cho cất nhà ở trên phần đất tranh chấp đến nay, nguồn gốc đất của gia đình cha mẹ vợ. Thời điểm ông cất nhà ở thì không ai tranh chấp hoặc ngăn cản gì việc cất nhà của ông. Các vấn đề khác ông thống nhất như ông Nguyễn Văn K1 trình bày.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý giao trả đất vì đất không phải của nguyên đơn nên ông có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 201,3m² (ký hiệu C) để ổn định cuộc sống.

Đối với phần đất có diện tích 62,6m² (ký hiệu D) thuộc thửa đất 562 dùng làm đường đi chung cho các hộ dân sinh sống phía sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Bích P trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Văn T2, vợ chồng bà sống chung vào năm 1994 cho đến nay, bà cũng là con ruột của ông Nguyễn Văn Sướng và mẹ là bà Trần Thị X, phần đất vợ chồng bà đang sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ cất nhà ở từ năm 1986, sau đó đến khi bà lập gia đình với ông Phạm Văn T2 thì được cha mẹ cho phần đất này cho đến nay, quá trình sử dụng đất của cha mẹ cũng như vợ chồng bà thì không có ai đứng ra tranh chấp trong thời gian sử dụng bà có 02 lần sửa chữa nhà, lần gần nhất vào năm 2006, phần đất tranh chấp có căn nhà thuộc sở hữu chung vợ chồng bà.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý vì phần đất tranh chấp không phải của nguyên đơn mà có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho bà sử dụng đến nay, nên bà yêu cầu Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận phát đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của gia đình bà. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm, do bà bận công việc nên yêu cầu Tòa án cho bà được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

2/ Ông Phạm Thành Đ1 trình bày:

Ông là con ruột của ông Phạm Văn T2 và mẹ bà Nguyễn Thị Bích P, nguồn gốc đất gia đình ông đang sinh sống theo ông được biết có từ ông bà ngoại để lại cho cha mẹ ông quản lý sử dụng, ông sinh sống trên phần đất tranh chấp từ nhỏ cho đến lớn.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Thế và các thành viên di dời tài sản trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn, ông không đồng ý do đây là đất của ông bà ngoại để lại cho cha mẹ ông quản lý sử dụng chứ không phải đất của nguyên đơn, nên ông yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhận quyền sở hữu diện tích tranh chấp cho gia đình ông, ông hoàn toàn thống nhất và ý kiến của cha mẹ ông. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm, do ông bận đi học không thể sắp xếp thời gian, nên yêu cầu Tòa án cho ông được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

3/ Bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị K5 và mẹ vợ của ông Nguyễn Văn K1, lý do mà bà sinh sống trên phần đất tranh chấp là do con gái lớn bà bị bệnh tai biến, con trai út thì đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài, bà lớn tuổi không ai chăm sóc nên con gái bà Nguyễn Thị K5 đón bà về nhà sống chung trên phần đất tranh chấp do ông K1 đang quản lý từ năm 2014 cho đến nay.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý do đất tranh chấp là của cha mẹ ông K1 để lại chứ không phải đất của nguyên đơn nên tôi yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhận quyền sở hữu phần đất tranh chấp cho gia đình chúng tôi. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm, do bà đã lớn tuổi đi lại khó khăn nên yêu cầu Tòa án cho bà xin được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

4/ Bà Trần Thị X trình bày:

Bà là mẹ ruột của ông Nguyễn Văn K1 và mẹ vợ ông Phạm Văn T2, hiện bà đang sinh sống với ông Thế, phần đất tranh chấp do ông Thế và ông K1 đang sử dụng có nguồn gốc của bà được cha mẹ là ông Trần Văn T5, bà Nguyễn Thị N5 để lại cho bà, sau đó bà sử dụng từ năm 1986 bà cất nhà và mở quán bán nước một thời gian sau khi các con lập gia đình thì bà có cho ông K1 một phần và bà Phụng ông Thế một phần sử dụng có hiện trạng như hiện nay, thời điểm bà cất nhà sử dụng trên đất tranh chấp thì ông Châu Ngọc H đã bán cho ông Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B không tranh chấp hay ngăn cản việc bà sử dụng đất, thời điểm năm 2002 bà và ông K, bà B các bên phát sinh tranh chấp phần đất có diện tích 102m² thuộc thửa đất số 562 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ đã giải quyết xong và bà đã giao phần đất tranh chấp diện tích 102m² thuộc thửa đất số 562 cho ông K, bà B xong, hiện gia đình ông Châu Ngọc H chủ đất cũ thuộc thửa đất số 562 theo bà được biết ông Châu Ngọc H (đã chết) còn các thành viên hộ ông H thì bà không biết hiện đang sinh sống làm việc ở đâu.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông K1 các thành viên gia đình trả lại diện tích 228,9m² và ông Thế các thành viên gia đình trả lại diện tích 201,3m² thuộc thửa đất số 562 thì bà không đồng ý bởi vì nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ để lại cho bà, bà để lại cho các con quản lý sử dụng, phần đất tranh chấp không phải của ông K, bà B nên yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp của ông Thế và ông K1 được toàn quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm, do bà đã lớn tuổi đi lại khó khăn nên yêu cầu Tòa án cho bà xin được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.\

5/ Bà Nguyễn Thị K5 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn K1, vợ chồng chung sống từ năm 1990 cho đến nay, nguồn gốc phần đất tranh chấp vợ chồng bà đang sử dụng là do cha mẹ chồng ông Nguyễn Văn Sương (chết năm 1996) và mẹ bà Trần Thị X để lại cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 1990 cho đến nay quá trình sử dụng không ai tranh chấp ngăn cản việc xây dựng nhà, hiện các thành viên trong hộ gia đình bà đang ở trên phần

đất tranh chấp gồm có: Bà và chồng ông Nguyễn Văn K1 và các con ông Nguyễn Hoài T4, ông Nguyễn Hoài S, bà Nguyễn Thị Thùy Dương, con dâu bà Trần Thị Trúc M, bà Trần Thị Có N7 và mẹ ruột bà Lê Thị Đ.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông K1 và các thành viên trong hộ gia đình có trách nhiệm tháo dỡ di dời tài sản trả lại diện tích 228,9m², thì bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện nguyên đơn do phần đất tranh chấp bà đang sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ chồng để lại chứ không phải đất của nguyên đơn, nên bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của gia đình bà. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm, do bà bận công việc gia đình nên yêu cầu Tòa án cho bà được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

6/ Ông Nguyễn Hoài T4 trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thị K5, hiện ông và vợ bà Trần Thị Trúc M đang sinh sống cùng với cha mẹ trên phần đất tranh chấp, nguồn gốc phần đất tranh chấp ông được biết là của ông bà nội để lại cho cha mẹ ông và ông sinh sống trên phần đất tranh chấp từ nhỏ cho đến lớn.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý bởi vì nguồn gốc đất là của gia đình ông nên yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhận quyền sở hữu phần đất tranh chấp cho gia đình ông. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm, do ông bận công việc đi làm không thể sắp xếp thời gian nên yêu cầu Tòa án cho ông xin được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

7/ Ông Nguyễn Hoài S trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thị K5, hiện ông và vợ bà Trần Thị Có N7 đang sinh sống cùng với cha mẹ trên phần đất tranh chấp, nguồn gốc phần đất tranh chấp ông được biết là của ông bà nội để lại cho cha mẹ ông và ông sinh sống trên phần đất tranh chấp từ nhỏ cho đến lớn.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý bởi vì nguồn gốc đất là của gia đình ông nên yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhận quyền sở hữu phần đất tranh chấp cho gia đình ông. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm, do ông bận công việc đi làm không thể sắp xếp thời gian nên yêu cầu Tòa án cho ông xin được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

8/ Bà Trần Thị Trúc M và bà Trần Thị Có N7 thống nhất trình bày:

Bà Trần Thị Có N7 là vợ ông Nguyễn Hoài S và bà Trần Thị Trúc M là vợ ông Nguyễn Hoài T4, hiện các bà đang sống chung nhà với cha mẹ chồng là ông K1, bà Kiều. Sau khi lập gia đình các bà về sống chung nhà với cha mẹ chồng cho đến nay, nguồn gốc phần đất tranh chấp thì các bà được biết là của ông bà nội chồng để lại cho cha chồng sử dụng từ năm 1990 cho đến nay.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các bà không đồng ý bởi vì nguồn gốc đất là của ông nội chồng để lại cho cha mẹ chồng quản lý sử dụng, nên yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhận quyền sở hữu phần đất tranh chấp cho gia đình các bà. Ngoài ra, các bà không trình bày gì thêm, do các bà bận công việc gia đình không thể sắp xếp thời gian nên yêu cầu Tòa án cho các bà xin được vắng mặt trong các lần đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

9/ Ủy ban nhân dân quận T có người đại diện ủy quyền ông Đỗ Văn H trình bày:

Theo hồ sơ địa chính thể hiện, năm 1990 ông Châu Ngọc H kê khai, đăng ký tại thửa đất 554 diện tích 440m² loại đất T và thửa đất 562 diện tích 1.941m² loại đất 2L, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T (nay là khu vực T, phường T, quận T) và được Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 435/GCNRĐ ngày 08 tháng 5 năm 1990.

Năm 1997 ông Châu Ngọc H chuyển nhượng hết diện tích thửa 554 và 562 nêu trên cho ông Phạm Ngọc K. Tuy nhiên, ông Phạm Ngọc K chỉ được Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000303 ngày 07 tháng 4 năm 1997 tại thửa 562 diện tích 863m² loại đất 2L (đã trừ phần diện tích hành lang lộ giới 20m Quốc lộ 80). Riêng thửa đất 554 ông Phạm Ngọc K không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do toàn bộ diện tích thửa đất 554 nằm trong hành lang lộ giới 20m Quốc lộ 80.

Năm 2003 hộ ông Phạm Ngọc K lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00306 ngày 20 tháng 6 năm 2003 tại thửa đất 562 diện tích 863m² loại đất 2L.

Năm 2007 hộ ông Phạm Ngọc K lập Bản thỏa thuận của hộ gia đình về việc xác nhận tài sản của cá nhân ông Phạm Ngọc K và được xác nhận tại trang 4 ngày 22 tháng 5 năm 2007 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00306 ngày 20 tháng 6 năm 2003 nêu trên.

Tại thời điểm năm 1990 ông Châu Ngọc H kê khai, đăng ký tại thửa đất 554 và thửa đất 562 không có tranh chấp, khiếu nại liên quan. Do vậy, việc Ủy ban

nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 435/GCNRĐ ngày 08 tháng 5 năm 1990 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2, Mục II, Mục III Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục trưởng Tổng cục quản lý ruộng đất.

Năm 1997 ông Châu Ngọc H chuyển nhượng hết diện tích thửa đất 554 và thửa đất 562 nêu trên cho ông Phạm Ngọc K không có tranh chấp, khiếu nại liên quan. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000303 ngày 07 tháng 4 năm 1997 cho hộ ông Phạm Ngọc K tại thửa đất 562 là đúng trình tự, thủ tục, nguồn gốc, đối tượng và đúng theo mẫu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện hành được quy định tại Mục V Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục trưởng Tổng cục quản lý ruộng đất.

Năm 2003 hộ ông Phạm Ngọc K lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2007 hộ ông Phạm Ngọc K lập Bản thỏa thuận của hộ gia đình về việc xác nhận tài sản của cá nhân ông Phạm Ngọc K là không tranh chấp, khiếu nại liên quan nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00306 ngày 20 tháng 6 năm 2003 tại thửa đất 562 và xác nhận tại trang 4 ngày 22 tháng 5 năm 2007 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00306 ngày 20 tháng 6 năm 2003 là đúng trình tự, thủ tục, nguồn gốc, đối tượng theo quy định.

Qua kết quả đo đạc thực tế phần đất thuộc thửa đất số 562 có diện tích 2013,2m² so với giấy đất được cấp lần đầu năm 1990 cho ông Châu Ngọc H có diện tích 1941m² và giấy cấp mới vào năm 1997 cho hộ ông Phạm Ngọc K có diện tích 863m² có sự chênh lệch về diện tích. Nguyên nhân diện tích thửa đất 562 tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do được phục hồi phần diện tích hành lang lộ giới 20m Quốc lộ 80 đã trừ trước đây đồng thời trong quá trình đo đạc trước đây cán bộ đo đạc xác định ranh chưa chính xác đồng thời vào thời điểm đó, kỹ thuật đo đạc và việc tính diện tích còn thực hiện bằng thủ công so với hiện nay việc tính diện tích là bằng phần mềm máy vi tính nên có sự chênh lệch về diện tích giữa thực tế và diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu ở trên.

Phần đất tranh chấp có diện tích 228,9m² do ông Nguyễn Văn K1 sử dụng và phần đất có diện tích 263,9m² do ông Phạm Văn T2 đang sử dụng là nằm trong mốc giới, chỉ giới giao đất của thửa đất số 562.

Trường hợp Tòa án giải quyết cho đương sự thì phần diện tích tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Phạm Ngọc K tại thửa đất

562 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp có các tài sản như sau:

1/ Tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị Kiều gồm:

- Căn nhà chính có kết cấu: Khung cột gỗ, vách tole, mái tole, nền gạch men. Diện tích: $75,15\text{m}^2 \times 1.620.000\text{đồng} \times 50\% = 60.871.500\text{đồng}$

- Nhà vệ sinh có kết cấu: Vách gạch xây, mái tole, nền gạch men, giá 7.800.000đồng

2/ Tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông Phạm Văn T2, bà Nguyễn Thị Bích P gồm có:

- Căn nhà chính có kết cấu: Khung cột gỗ, vách gạch xây, mái tole, nền gạch men, có trần. Diện tích: $45.23\text{m}^2 \times 1.800.000\text{đồng} \times 80\% = 65.131.200\text{đồng}$

- Căn nhà phụ có kết cấu: Khung cột gỗ, mái tole, vách tole, nền gạch men, có trần. Diện tích: $36.36\text{m}^2 \times 1.620.000\text{đồng} \times 50\% = 29.670.300\text{đồng}$

- Mái che phía trước có kết cấu: Khung cột gỗ, mái tole, nền xi măng. Diện tích: $20.81\text{m}^2 \times 805.000\text{đồng} \times 80\% = 13.401.640\text{đồng}$

- Mái che phía sau có kết cấu: Khung cột gỗ, mái tole, nền xi măng. Diện tích: $26.26\text{m}^2 \times 1.420.200\text{đồng} \times 50\% = 18.647.226\text{đồng}$

- Nhà vệ sinh có kết cấu: Vách gạch xây, vách tole, nền gạch men, giá 7.800.000đồng.

Riêng đối với ông Châu Ngọc H và các thành viên gia đình của ông H quá trình thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành xác minh được chính quyền địa phương xác định ông H và các thành viên gia đình sau khi chuyển nhượng đất cho ông K thì đã bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống, không có đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường T, quận T. Hiện ông H và các thành viên gia đình ông H đi đâu làm gì chính quyền địa phương không biết. Đồng thời, các đương sự cũng không ai cung cấp được nơi cư trú của gia đình ông H nên Tòa án không tiến hành làm việc được.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự đến Tòa án để hòa giải nhưng không thành nên vụ án đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận T đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 64/2020/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K1, ông Phạm Văn T2 vì chưa đủ cơ sở.

1/ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B số tiền 503.580.000 đồng và công nhận cho ông Nguyễn Văn K1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc 228,9m² thuộc thửa đất số 562, loại đất LUA, hiện phần đất này do gia đình ông K1 đang quản lý sử dụng.

2/ Buộc bị đơn ông Phạm Văn T2 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B số tiền 442.860.000 đồng và công nhận cho ông Phạm Văn T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc 201,3m² thuộc thửa đất số 562, loại đất LUA, hiện phần đất này do gia đình ông Thế đang quản lý sử dụng.

Đối với phần đất có diện tích 62,6m² (ký hiệu D) thuộc thửa đất 562, các đương sự thống nhất dùng làm đường đi chung và không tranh chấp nên Tòa án không xem xét giải quyết trong cùng vụ án.

Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 01, loại đất LUA do hộ ông Phạm Ngọc K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00306 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/6/2003 và được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện T chỉnh lý xác nhận tài sản riêng cho ông Phạm Ngọc K ngày 22/5/2007, đất tọa lạc ấp Vĩnh Long, xã Vĩnh Trinh, huyện T (cũ), tỉnh Cần Thơ (*Nay khu vực T 2, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ*).

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 118/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 12/11/2019 (*Đính kèm*)

3/ Buộc nguyên đơn ông Phạm Văn Kế, bà Trần Thị B phải có trách nhiệm bồi hoàn công sức tôn tạo bảo vệ đất cho bị đơn ông Nguyễn Văn K1 số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và ông Phạm Văn T2 số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu các bị đơn chậm trả số tiền nêu trên thì các bị đơn 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 ông Nguyễn Văn K1, ông Phạm Văn T2 đối với phần đất các ông 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 12 tháng 11 năm 2020 bị đơn ông Nguyễn Văn Khôi kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền bà Lê Lâm T trình bày: vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đồng thời có ý kiến bổ sung như sau: thống nhất nhận giá trị đất như cấp sơ thẩm đã tuyên nhưng theo giá trị đã được thẩm định vào ngày /5/2021. Ngoài ra, trong thời gian sử dụng đất thì gia đình bị đơn có tôn tạo đất để sử dụng là có nhưng do bị đơn tự ý bao chiếm sử dụng nên nguyên đơn không đồng ý bồi hoàn chi phí này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: việc xác định rõ ông Châu Ngọc H chết vào năm năm 1990 hay năm 1997 thì Tòa án cũng đã xác minh xác định rõ ông H chết năm 1990 theo lời khai nhận của cháu ông H là ông Châu Ngọc Thủy. Đặt trường hợp nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ai trong gia đình của ông H thì Nhà nước cũng chỉ thừa nhận nguyên đơn được nhận chuyển nhượng tại thửa 562 với diện tích 863m², phần đất đang tranh chấp nguyên đơn cũng cho rằng đó là hàng lang lộ giới, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Bị đơn ở tại đất này trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất do đó nếu nguyên đơn khởi kiện cho rằng đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có cơ sở. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho các bị đơn phần đất hiện đang quản lý sử dụng theo trích đo địa chính

Bị đơn ông Nguyễn Văn K1 và ông Phạm Văn T2 cho rằng: thống nhất lời trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

**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 bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Xét lời trình bày của các đương sự, chứng cứ có trong vụ án thấy rằng bị đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc ông H chết năm 1990 mà chỉ cung cấp hình ảnh chụp tại mộ bia. Mặt khác, chứng cứ do bị đơn cung cấp thì thấy “*Tờ bán đất ruộng*” lập ngày 10/6/1967 thì không thể hiện phần đất có tiếp giáp với Quốc lộ 80, trong khi thửa đất số 562 có vị trí tiếp giáp Quốc lộ 80, nhưng gia đình bị đơn cũng được nhà nước cấp quyền sử dụng đất số 001136 ngày 30/7/2004 tại phần đất thuộc các thửa đất số 01,02,03, có tổng diện tích 19,988m² tiếp giáp với thửa đất 562 nên ý kiến bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình mình là không phù hợp. Đồng thời, năm 2002 Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) xét xử phúc thẩm và bản án có hiệu lực có nội dung công nhận thửa đất 562 của nguyên đơn và buộc bị đơn ông K1, bà X tháo dỡ tài sản trên đất để giao trả cho ông K phần đất thuộc thửa đất 562. đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K tại thửa đất 562 là hợp pháp như đã phân tích nêu trên nên ý kiến bị đơn cho rằng giấy đất cấp cho ông K không phù hợp là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ý bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

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: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất các bị đơn đang quản lý sử dụng tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (Nay thuộc khu vực T 1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ). Do đó, cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án với quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2] Bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông Phạm Văn T2 quyền sử

dụng 201,3m², công nhận cho ông Nguyễn Văn K1 228,9m². Tại phiên tòa, phía bị đơn cung cấp bản ảnh chụp tại phần mộ của ông H thể hiện ông H chết năm 1990, ông Châu Ngọc H là người chuyển nhượng đất cho nguyên đơn đã chết vào năm 1990 nhưng hợp đồng chuyển nhượng lại ghi năm 1997 là không phù hợp. HĐXX thấy rằng tại biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2021 và Giấy xác nhận ngày 13/01/2021 ông Châu Ngọc Thủy cho rằng ông Châu Ngọc H sinh năm 1917 và chết năm 1990. Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 435 ngày 08/5/1990 thể hiện ông Châu Ngọc H sinh năm 1920 do vậy HĐXX xét thấy chưa có cơ sở vững chắc để xác định ông Châu Ngọc H chết năm 1990.

Mặt khác, có cơ sở chứng minh có sự việc có chuyển nhượng đất giữa hộ ông H với nguyên đơn bởi lẽ tại hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư đất cho nguyên đơn, các con của ông H ký vào hợp đồng chuyển nhượng này và theo lời trình bày của chính quyền địa phương sau khi chuyển nhượng đất cho nguyên đơn thì cả gia đình ông H đã chuyển đi nơi khác sinh sống và không biết ông H còn sống hay chết. Sự việc này phía bị đơn cũng biết được thể hiện tại tờ tường trình ngày 22/8/2019 ông Phạm Văn T2 cho rằng năm 1997 giữa ông và Châu Ngọc H không có tranh chấp và có cắm ranh. Ông H bán cho ông K thì nhà ông đã ở ổn định. Kế lấy trụ đá và lưới B40 rào lại. Biên bản hòa giải ngày 04/9/2008 BL 195 khoan cho rằng thời điểm sử dụng từ năm 1967 đến năm 1986 không tranh chấp. Quá trình sử dụng Thành là con ông H xác định ranh của thửa 562 để bán cho ông K, không có phần đất gia đình ông sử dụng nên ông không tranh chấp. Bên cạnh đó, vào năm 2002 Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) xét xử phúc thẩm và bản án có hiệu lực công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn mà đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ hộ ông Châu Ngọc H, Từ đó, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông K1, bà X tháo dỡ tài sản trên đất để giao trả cho ông K phần đất thuộc thửa đất 562. Phía bị đơn cũng thừa nhận đã thi hành án xong đối với bản án.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn tại thửa 562 với diện tích 863m². Xét thấy tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư đất thì hợp đồng này có ghi nhận chuyển nhượng hết thửa 554 và 562 với tổng diện tích là 2381m², Hợp đồng này được xác nhận của chính quyền địa phương xác nhận. Đồng thời Ủy ban nhân dân quận T cũng xác định phần đất tranh chấp có diện tích 228,9m² do ông Nguyễn Văn K1

sử dụng và phần đất có diện tích 201,3m² do ông Phạm Văn T2 đang sử dụng là nằm trong mốc giới, chỉ giới giao đất của thửa đất số 562 của ông K. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Xét thấy, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc các bị đơn tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả lại đất cho nguyên đơn, tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý nhận giá trị đất nhưng theo kết quả thẩm định ngày 06/5/2021 và tiếp tục ổn định phần đất cho các bị đơn được quyền sử dụng đất là phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

Ngoài ra, việc cấp sơ thẩm trong phần quyết định của bản án có áp dụng Điều 468 BLDS năm 2015 để tuyên án là phù hợp bởi lẽ cấp sơ thẩm buộc bị đơn có nghĩa vụ trả giá trị phần đất các bị đơn sử dụng cho nguyên đơn. Do đó khi bị đơn chậm trả số tiền trên thì bị đơn phải chịu lãi suất tương ứng với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

Từ những phân tích cụ thể nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận yêu cầu thay đổi kháng cáo của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm, bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 164, 166, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015

Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013

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 kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K1, ông Phạm Văn T2.

1/ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B số tiền 503.580.000 đồng ($2,5\text{tr} \times 228,9\text{m}^2 = 572.250.000$) và công nhận cho ông Nguyễn Văn K1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc $228,9\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 562, loại đất LUA, hiện phần đất này do gia đình ông K1 đang quản lý sử dụng.

2/ Buộc bị đơn ông Phạm Văn T2 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B số tiền 442.860.000 đồng ($2,5\text{tr} \times 201,3\text{m}^2 = 503.250.000$) và công nhận cho ông Phạm Văn T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc $201,3\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 562, loại đất LUA, hiện phần đất này do gia đình ông Thế đang quản lý sử dụng.

Đối với phần đất có diện tích $62,6\text{m}^2$ (ký hiệu D) thuộc thửa đất 562, các đương sự thống nhất dùng làm đường đi chung và không tranh chấp nên Tòa án không xem xét giải quyết trong cùng vụ án.

Sau khi trừ ra các vị trí (B), (C), (D) phần còn lại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 01, loại đất LUA do hộ ông Phạm Ngọc K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W825421 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/6/2003 và được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện T chỉnh lý xác nhận tài sản riêng cho ông Phạm Ngọc K ngày 22/5/2007, đất tọa lạc ấp Vĩnh Long, xã Vĩnh Trinh, huyện T (cũ), tỉnh Cần Thơ (*Nay khu vực T 2, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ*) công nhận cho ông Phạm Ngọc K được quyền sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh các vị trí nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 118/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 12/11/2019 (*Đính kèm*).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Phạm Ngọc K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00306 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/6/2003 và điều chỉnh lại giấy chứng nhận của đương sự phù hợp với quy định của pháp luật.

3/ Buộc nguyên đơn ông Phạm Văn Ké, bà Trần Thị B phải có trách nhiệm bồi hoàn công sức tôn tạo bảo vệ đất cho bị đơn ông Nguyễn Văn K1 số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và ông Phạm Văn T2 số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên thì người phải thi hành án 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 ông Nguyễn Văn K1, ông Phạm Văn T2 đối với phần đất các ông 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.

4/ **Về chi phí tố tụng**: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền 13.800.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm ngàn đồng), nguyên đơn ông Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B đã nộp tạm ứng số tiền 13.800.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm ngàn đồng). Bị đơn ông Nguyễn Văn K1, ông Phạm Văn T2 mỗi người phải có trách nhiệm nộp số tiền 6.900.000 đồng (Sáu triệu chín trăm ngàn đồng) để trả cho nguyên đơn.

5/ **Về án phí dân sự**

Nguyên đơn ông Phạm Ngọc K, bà Trần Thị B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do ông bà thuộc trường hợp người cao tuổi và ông bà được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 003716 ngày 16/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Tp. Cần Thơ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K1 phải nộp số tiền án phí 26.890.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 004905, ngày 19/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Ông K1 còn phải nộp số tiền 26.590.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự quận T.

Ông K1 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông K1 đã nộp theo biên lai thu số 012620 ngày 09/12/2020 tại chi cục thi hành án dân sự quận T

Bị đơn ông Phạm Văn T2 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.130.000 đồng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 004904, ngày 19/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, ông T2 còn phải nộp thêm số tiền 23.803.000 đồng.

Ông Thế phải nộp 300.000 tiền án phí phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Thế đã nộp theo biên lai thu số 012621 ngày 09/12/2020 tại chi cục thi hành án dân sự quận T.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TP.Cần Thơ;
- Chi cục THA DS Q. T;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Tuyết Mai