

**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: 122/2020/DS-PT

Ngày: 28-9-2020

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 Bùi Thị Cẩm Thúy

Ông Phạm Hoàng Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Lam Điền - 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:
Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê Văn L** – sinh năm: 1960 (*có mặt*)

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

- *Bị đơn:*

1/. Bà **Lê Thị K** – sinh năm 1948

2/. Bà **Lê Thị M** – sinh năm 1949

3/. Bà **Lê Thị D** – sinh năm 1962

4/. Bà **Lê Thị B** – sinh năm 1963

5/. Ông **Lê Phước T** – sinh năm 1968

5/. Ông **Lê Công L** – sinh năm 1969

6/. Bà **Lê Thị Thanh H** – sinh năm 1972

7/. Bà **Lê Thị Thanh L** – sinh năm 1976

8/. Ông **Lê Thanh B** – sinh năm 1978

*Các bị đơn cùng ủy quyền lại cho ông **Lê Thanh B** (ông Bình có mặt)*

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

Do có kháng cáo của đại diện bị đơn ông Lê Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và qua các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày như sau:

Ông Lê Văn L có đứng tên sử dụng diện tích đất 180m², loại đất ODT, tại thửa 1176, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc khu vực Thới Bình 2, phường Thuận An, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ00416, được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) quận Thốt Nốt cấp ngày 30/12/2010. Nguồn gốc đất do ông bà để lại.

Giáp ranh liền kề là thửa đất 1177 do ông Lê Văn T đứng tên sử dụng. Ông L cho rằng vào năm 2007, khi ông tiến hành sửa lại mái chái nhà thì bị gia đình ông T tranh chấp ngăn cản, vụ việc được UBND xã Thới Thuận (cũ) hòa giải và cắm ranh cho hai bên nhưng sau đó gia đình ông T tự ý nhổ trụ đá ranh và lấn chiếm qua thửa 1176 chiều ngang 3,4m, chiều dài 5,8m, tổng diện tích khoảng 19,72m² nên ông L làm đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm nói trên.

Sau khi đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có thay đổi cho nên ông L có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu xác định phần đất tranh chấp 75,2m², loại đất CLN (ký hiệu A) là thuộc quyền sử dụng của ông L tại thửa 1176 theo như hiện trạng ông đang sử dụng.

Theo đại diện bị đơn ông Lê Thanh B qua các bản tự khai và biên bản hòa giải trình bày như sau:

Ông Lê Văn T (sinh năm 1931, chết ngày 16/01/2018) được UBND huyện Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000117 ngày 15/5/1995, diện tích 2.080m², tại thửa 1177, tờ bản đồ số 3, nguồn gốc đất do ông Lê Văn T1 (cha ông T) để lại, gia đình ông T đã sử dụng ổn định trên 100 năm.

Khoảng năm 1978, ông L về ở trên phần đất của bà Phan Thị Chính và được cấp giấy sử dụng tại thửa đất 1176. Vào năm 2003, giữa ông T và ông L phát sinh tranh chấp ranh đất và được UBND xã Thới Thuận (cũ) giải quyết, tại biên bản hòa giải ngày 05/8/2003 ông L thừa nhận có lấn chiếm qua đất của ông T ngang 3m, dài 7m và hứa hẹn sẽ tháo dỡ di dời để trả lại đất. Tuy nhiên, sau đó ông L cứ hứa hẹn nhiều lần mà không thực hiện, kéo dài đến năm 2007 ông T tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã Thới Thuận giải quyết. Tại biên bản hòa giải thành ngày 04/01/2007, ông

L đồng ý bồi hoàn lại giá trị phần đất lấn chiếm cho ông T nhưng đến nay vẫn không thực hiện mà lại khởi kiện cho rằng gia đình ông T lấn chiếm đất.

Cho nên nay các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu ông L phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời phần mái chái nhà để trả lại diện tích đất lấn chiếm theo như đo đạc thực tế là 75,2m², loại đất CLN (ký hiệu A), thuộc thửa 1177, do ông Lê Văn T đứng tên như nêu trên.

Theo công văn phúc đáp số 1561/UBND-NC ngày 18/6/2019 của UBND quận Thốt Nốt xác định:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1176 diện tích 180m² đất ODT cho ông Lê Văn L và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1177 diện tích 2.080m² đất ODT+CLN cho ông Lê Văn T là đúng theo nguồn gốc, đối tượng, trình tự thủ tục quy định.

Nguyên nhân diện tích của thửa 1176 và 1177 giảm so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do quá trình đo đạc trước đây cán bộ đo đạc xác định ranh chưa chính xác. Vào thời điểm đó, kỹ thuật đo đạc và tính diện tích được thực hiện thủ công so với hiện nay là bằng phần mềm máy vi tính nên có việc chênh lệch về diện tích. Ngoài ra, việc mở rộng đường xi măng 4m cũng là nguyên nhân làm giảm diện tích của thửa 1176 và 1177.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 18 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận ông Lê Văn L được quyền sử dụng diện tích đất 75,2m², loại đất CLN (ký hiệu A) thuộc một phần thửa 1177, đất tọa lạc tại khu vực Thới Bình 2, phường Thuận An, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này ông L đang sử dụng.

Vị trí, diện tích, kích thước đất cụ thể được xác định căn cứ Bản trích đo địa chính số 71/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 20/7/2018.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh lại diện tích và hình thể thửa đất theo như hiện trạng thực tế sử dụng như nêu trên.

Ông Lê Văn L phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích đất $75,2m^2$, loại đất CLN cho các bị đơn với tổng số tiền là 30.080.000đồng (*Ba mươi triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày các bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L chậm trả đối với số tiền trên thì hàng tháng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Ngày 01/11/2019, bị đơn ông Lê Thanh B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Ông Lê Văn L tháo dỡ phần đã xây dựng, khoảng $50m^2$, dọn dẹp toàn bộ cây tạp khoảng $25m^2$ trên đất lấn chiếm quyền sử dụng đất để khôi phục lại nguyên trạng ban đầu. Thẩm định lại giá đất do giá đất khu vực tăng lên vì biên bản thẩm định cách năm gần 1 năm rưỡi.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Ông Lê Văn L tháo dỡ phần đã xây dựng, khoảng $50m^2$, dọn dẹp toàn bộ cây tạp khoảng $25m^2$ trên đất lấn chiếm quyền sử dụng đất để khôi phục lại nguyên trạng ban đầu.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:*

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 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Về căn cứ giải quyết của án sơ thẩm nhận định về nguồn gốc đất, lý do của việc biến động đất, do đo vẽ nên có sự tăng giảm diện tích đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn yêu cầu buộc trả lại phần đất mà không đồng ý nhận lại giá trị vì thực tế diện tích đất hiện nay bị đơn đang sử dụng nằm trên phần đất của bị đơn. Phần đất này vào năm 2003 giữa ông T và ông L có phát sinh tranh chấp ranh đất, tại biên bản hòa giải ngày 05/8/2003 ông L thừa nhận có cất mái chái nhà lấn qua đất của ông T và hứa sẽ tháo dỡ di dời để trả lại đất. Sau

đó ông L không thực hiện, kéo dài đến năm 2007 ông T tiếp tục làm đơn yêu cầu giải quyết. Tại biên bản hòa giải thành ngày 04/01/2007, ông L đồng ý bồi hoàn lại giá trị phần đất lấn chiếm cho ông T. Tại phiên tòa, ông L vẫn giữ ý kiến yêu cầu được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp bởi vì ông đang sử dụng làm căn nhà phụ, ông đồng ý bồi hoàn lại giá trị đất cho các bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý. Tuy so với giấy cả hai bên đều thiếu đất và nguyên nhân được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt nêu rõ trong công văn trả lời

Phần đất bị đơn yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ căn nhà do kéo dài quá lâu nguyên đơn không thực hiện việc đã cam kết trước đây, nên đề nghị của bị đơn cần được chấp nhận để đảm bảo quyền lợi cho các bị đơn, vụ án đã kéo dài quá lâu nên không áp theo giá bồi hoàn mới.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn vi phạm về thủ tục trong biên bản phiên tòa, thời gian bắt đầu và kết thúc phiên tòa trùng nhau; thời gian cho bị đơn phản tố kéo dài sau một năm, các vi phạm này cần nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm

Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của đại diện bị đơn buộc các nguyên đơn trả lại diện tích đất 75,2m², áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: sửa án buộc ông L trả lại diện tích đất 75,2m² cho gia đình các bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi tranh luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp ranh đất giữa thửa 1176 và thửa 1177, bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ tài sản để trả lại đất lấn chiếm nên đây là vụ kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn đã được nộp tạm ứng trong hạn luật định nên được xem xét về mặt hình thức. Về nội dung để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác

[3]. Về nguồn gốc đất

Xét thấy, theo hồ sơ địa chính thể hiện năm 1990 ông Lê Văn L kê khai đăng ký thửa đất 1176, diện tích 180m², loại đất T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng ruộng đất số 3586/GCN/RĐ ngày 21/11/1990. Đến năm 2010, ông L làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy đất và được UBND quận Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ00416 ngày 30/12/2010 cũng với diện tích 180m², loại đất thổ, tại thửa 1176 nêu trên.

Đối với ông Lê Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3272/GCN/RĐ tại thửa 1177, diện tích 2080m², loại đất T. Năm 1995, ông T được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000117 ngày 15/5/1995 tại thửa 1177 diện tích 2080m² (trong đó 300m² loại đất T và 1780m² loại đất LNK).

[4] Qua đo đạc thực tế: theo “Bản trích đo địa chính” số 71 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 20/7/2018 thể hiện: Phần đất ông L đang sử dụng tại thửa 1176 là 154,6m² cộng với phần đất đang tranh chấp ký hiệu A là 75,2m² (phần đất tranh chấp do ông L đang sử dụng làm căn nhà phụ cấp nhà chính), tổng cộng ông L đang sử dụng 229,8m², chênh lệch thửa 49,8m² so với giấy chứng nhận được cấp. Đối với thửa đất số 1177 do các bị đơn đang sử dụng là 1902,2m², chênh lệch thiếu 177,8m² so với giấy chứng nhận được cấp.

[5]. Theo công văn phúc đáp số 1561/UBND-NC ngày 18/6/2019 của UBND quận Thốt Nốt xác định nguyên nhân diện tích của thửa 1176 và 1177 giảm so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do quá trình đo đạc trước đây cán bộ đo đạc xác định ranh chưa chính xác. Vào thời điểm đó, kỹ thuật đo đạc và tính diện tích được thực hiện thủ công so với hiện nay là bằng phần mềm máy vi tính nên có việc chênh lệch về diện tích. Ngoài ra, việc mở rộng đường xi măng 4m cũng là nguyên nhân làm giảm diện tích của thửa 1176 và 1177 (theo sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất được cấp đến giáp mí rạch).

[6]. Theo bị đơn cung cấp, vào năm 2003 giữa ông T và ông L có phát sinh tranh chấp ranh đất, tại biên bản hòa giải ngày 05/8/2003 ông L thừa nhận có cất mái chái nhà lấn qua đất của ông T và hứa sẽ tháo dỡ di dời để trả lại đất. Sau đó ông L không thực hiện, kéo dài đến năm 2007 ông T tiếp tục làm đơn yêu cầu giải quyết. Tại biên bản hòa giải thành ngày 04/01/2007, ông L đồng ý bồi hoàn lại giá trị phần đất lấn chiếm cho ông T. Tại phiên tòa, ông L vẫn giữ ý kiến yêu cầu được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp bởi vì ông đang sử dụng làm căn nhà phụ, ông đồng ý bồi hoàn lại giá trị đất cho các bị đơn.

Quan điểm của kiểm sát viên cho rằng do phần đất bị đơn yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ căn nhà do kéo dài quá lâu nguyên đơn không thực hiện việc đã cam kết

trước đây, nên đề nghị của bị đơn cần được chấp nhận trả lại đất để đảm bảo quyền lợi cho các bị đơn vì nguyên đơn đã kéo dài quá lâu nên không áp theo giá bồi hoàn mới. Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn là có căn cứ vì nếu chỉ buộc bồi hoàn mà nguyên đơn kéo dài sẽ gây ảnh hưởng quyền lợi cho bị đơn và đôi khi có thể tạo tiền lệ xấu trong nhân dân khi chiếm dụng quyền sử dụng đất rồi chỉ buộc trả tiền mà không buộc tháo dỡ. Quan điểm này là phù hợp. Tuy nhiên, trong tranh chấp này cần xét thêm điều kiện hiện nay và hiện trạng thửa đất, phía nguyên đơn đã xây dựng phần nhà phụ trong thời gian tương đối dài, căn nhà phụ có kết cấu gắn liền với nhà chính, đã được định giá đầu tư xây dựng đến thời điểm tranh chấp có giá trị hơn 55 triệu đồng. Các bị đơn cũng không đồng ý trả giá trị căn nhà phụ này. Nếu buộc tháo dỡ có khả năng ảnh hưởng đến phần nhà chính và lãng phí đối với các bên. Diện tích đất các bị đơn liền kề là đất trống và không có nhu cầu sử dụng như nguyên đơn nên cần tuyên buộc trả giá trị sẽ đảm bảo về mặt thi hành án cũng như nhu cầu sử dụng trên thực tế. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận việc cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất này và trả lại giá trị và trả theo giá thị trường hiện nay sẽ phù hợp hơn.

[7]. Về cách tính trách nhiệm bồi hoàn:

Trong quá trình thụ lý phúc thẩm, bị đơn có đơn yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp và tòa phúc thẩm cũng đã tiến hành thành lập hội đồng định giá lại theo yêu cầu của bị đơn. Giá trị quyền sử dụng đất của phần đất tranh chấp theo ông Bình đã có sự biến động, ông không đồng ý giá như án sơ thẩm đã tuyên.

Theo biên bản định giá ngày 13/8/2020 theo ý kiến của Hội đồng định giá thì giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp là 750.000/m².

Như vậy, theo biên bản định giá tài sản ngày 15/6/2018, căn nhà phụ trên phần đất tranh chấp có kết cấu cột bê tông cốt thép, mái tole, một vách tường, nền gạch men, có giá là 55.468.032 đồng. Nếu buộc ông L tháo dỡ di dời căn nhà phụ sẽ gây hư hỏng, tổn thất các tài sản xây dựng trên đất.

Do vậy, tiếp tục công nhận cho ông L được quyền sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp 75,2m² đồng thời ông L phải có trách nhiệm bồi hoàn lại giá trị đất cho các bị đơn theo giá thị trường như đã định giá ở cấp phúc thẩm là phù hợp hơn. $75,2\text{m}^2 \times 750.000\text{đồng/m}^2 = 56.400.000\text{đồng}$.

Các phần tuyên còn lại của bản án là phù hợp nên giữ nguyên, chỉ thay đổi về số tiền buộc bồi hoàn.

[8]. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn vi phạm về thủ tục trong biên bản phiên tòa, thời gian bắt đầu và kết thúc phiên tòa trùng nhau; thời gian cho bị đơn phản tố kéo dài sau một năm, các vi phạm này cần nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm như Viện kiểm sát nêu ra là phù hợp.

[9]. Chi phí định giá ở cấp sơ thẩm, tổng số tiền chi phí là 5.400.000 đồng, phía nguyên đơn đã tạm nộp trước. Căn cứ theo Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, do phần đất tranh chấp là của các bị đơn và nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị đất cho các bị đơn cho nên nguyên đơn ông L phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định là phù hợp.

Chi phí định giá lại ở giai đoạn phúc thẩm là 2.747.000 đồng. Bị đơn đã tạm nộp trước nên buộc nguyên đơn phải hoàn lại cho bị đơn.

[10]. Về án phí sơ thẩm dân sự: Nguyên đơn ông L phải chịu án phí có điều chỉnh với số tiền tuyên buộc do sửa án theo quy định. Các bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[11]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận ông Lê Văn L được quyền sử dụng diện tích đất 75,2m², loại đất CLN (ký hiệu A) thuộc một phần thửa 1177, đất tọa lạc tại khu vực Thới Bình 2, phường Thuận An, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này ông L đang sử dụng.

Vị trí, diện tích, kích thước đất cụ thể được xác định căn cứ Bản trích đo địa chính số 71/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 20/7/2018.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh lại diện tích và hình thể thửa đất theo như hiện trạng thực tế sử dụng như nêu trên.

2. Ông Lê Văn L phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích đất 75,2m², loại đất CLN cho các bị đơn với tổng số tiền là 56.400.000đồng (*Năm mươi sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày các bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L chậm trả đối với số tiền trên thì hàng tháng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Về chi phí đo đạc, định giá sơ thẩm: Ông Lê Văn L phải nộp số tiền 5.400.000đồng (*Năm triệu bốn trăm ngàn đồng*), công nhận đã nộp xong.

Về chi phí đo đạc, định giá phúc thẩm: Ông Lê Văn L phải nộp số tiền 2.747.000đồng (*Hai triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*). Bị đơn đã tạm nộp trước nên buộc nguyên đơn phải hoàn lại 2.747.000đồng (*Hai triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) cho bị đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn L phải nộp số tiền 2.820.000đồng (*Hai triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 003714 ngày 16/01/2018, ông L còn phải nộp thêm số tiền 2.520.000đồng (*Hai triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ.

Các bị đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 004760 ngày 03/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Thanh B được nhận lại 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 011831 ngày 01/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 28/9/2020.

Trường hợp Bản án 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 tự thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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 PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q. Thốt Nốt;
- Chi cục THA.DS Q.Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Minh Trang