

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 159/2020/DS-PT

Ngày 29/12/2020

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất
và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải
- Các thẩm phán: Bà Hà Thị Phương Thanh
Ông Phạm Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh – 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.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2019/TLPT-DS ngày 26/8/2019 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2019/DSST ngày 03/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 279/2020/QĐST – DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** **Nông trường S**; Trụ sở chính: Ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền là ông B - Chức vụ: Thành viên tổ tư vấn trực thuộc Giám đốc - Văn bản ủy quyền lập ngày 22/5/2018 *(có mặt)*

- ***Bị đơn:*** Ông Ng, sinh năm 1957; Trú tại: Ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Ông Ng ủy quyền cho bà ng (Văn bản ủy quyền ngày 13/10/2020). *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là luật sư **Đỗ**, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

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

1/ Bà **H**, sinh năm 1977; Trú tại: Ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **P**, sinh năm 1960;

3/ Bà ng, sinh năm: 1977;

Cùng trú tại: Ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

4/ Bà **TH**, sinh năm 1983; Trú tại: Số 59/1A, đường Đề Thám, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo: Ông Ng.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Nông trường S (gọi là Nông trường) được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tờ bản đồ số 01 đến 08, diện tích 6924,83 ha, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00171, cấp ngày 24/3/1999 do Nông trường Quốc doanh Sông Hậu đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Năm 1994, Ông Ng bao chiếm một phần diện tích để cất nhà ở và trồng một số cây ăn trái. Năm 2010, Nông trường lập Biên bản kiểm kê ngày 29/4/2010 xác định phần diện tích ông Ng sử dụng là 89m² và tài sản gắn liền trên đất và yêu cầu ông Ng không được trồng thêm bất cứ cây trồng nào khác. Đến năm 2016, ông Ng bao chiếm xây dựng thêm căn nhà kiên cố, làm hàng rào phía trước căn nhà cũ diện tích 400.3m² cho con là bà ng nên Nông trường mới phát sinh tranh chấp đòi lại đất. Khi phát sinh tranh chấp, Nông trường kiểm tra phát hiện ông Ng còn bao chiếm thêm phần diện tích đất mà Nông trường đã giao khoán cho bà H. Theo kết quả đo đạc thực tế, ông Ng bao chiếm sử dụng phần đất của Nông trường với diện tích 2.243.3m² và phần đất Nông trường đã giao khoán cho bà Lam diện tích 3.549.8m² để cất nhà, trồng cây ăn trái. Vào năm 2006, Nông trường giao phần đất tranh chấp (nơi phân xưởng sấy chuối cũ) cho Công ty Cổ phần Lâm Sản sử dụng và Công ty đã tiến hành san lấp. Sau khi san lấp, Công ty không có kế hoạch sử dụng nên giao trả lại cho Nông trường theo đề nghị ngày 30/10/2009 nhưng sau đó ông Ng bao chiếm sử dụng phần đất này. Ngoài ra, bà P sử dụng diện tích 400,3m² để xây dựng nhà ở.

Phần đất ông Ng cất nhà và trồng cây ăn trái diện tích 2.243.3m² hiện tại Nông trường chưa giao khoán cho ai nhưng là quỹ đất bờ chuyên dùng. Nông trường đã có kế hoạch di dời, tái định cư cho 11 hộ dân ở khu vực Trại Heo 1 theo Nghị Quyết số 59-NQ/ĐB ngày 09/10/2017. Phần đất tranh chấp ông Ng đang sử dụng trồng cây ăn trái diện tích 3.549.8m² thì thuộc một phần diện tích 1.8 ha Nông trường giao khoán cho bà H vào năm 2015.

Nay nguyên đơn Nông trường yêu cầu bị đơn ông Ng trả lại diện tích đất 5.793,1m² và tháo dỡ, di dời nhà, cây trồng và các tài sản khác trên đất. Trong đó: Diện tích 2243.3m² (đất và 01 căn nhà của vợ chồng ông Ng đang sử dụng) và diện tích 3549.8m² (phần đất Nông trường đã giao khoán cho bà Lam) để Nông trường thực hiện hợp đồng giao khoán đất đối với bà Lam. Đối với tài sản trên đất, Nông trường không đồng ý hỗ trợ di dời, bồi thường giá trị tài sản trên đất cho phía bị đơn.

Phần đất theo đo đạc thực tế 400,3m² có căn nhà chị P là con ông Ng đang sử dụng. Hiện nay, Nông trường không tranh chấp phần đất này, nếu sau này tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết ở vụ án khác.

Phía bị đơn có đại diện trình bày: Vào năm 1981, Ông Ng đến Nông trường lập nghiệp và làm công nhân lò gạch, lò sấy chuối và chăn nuôi thủy sản. Khi đó, Quản đốc Nông trường là ông Bố Sang (không rõ họ, đã chết) thấy hoàn cảnh gia đình ông Ng khó khăn nên cho phần đất để cho vợ chồng ông khai phá trồng cây ăn trái và cất nhà sinh sống. Khi tặng cho, ông Bố Sang chỉ nói miệng, không lập giấy tờ gì, đến nay ông Ng cũng chưa ký hợp đồng giao khoán với Nông trường.

Hiện tại, ông Ng đang sử dụng phần diện tích đất bờ kế bên Lò sấy chuối (cũ) để cất nhà và sử dụng thêm khoảng 04 công đất tầm 03 mét để trồng các loại cây lâu năm. Trên phần đất kế bên Lò Sấy chuối có cất 02 căn nhà: 01 căn nhà vợ chồng ông Ng, bà Loan sử dụng (nhà cất trên 30 năm), 01 căn nhà (xây dựng vào năm 2016) bà ng (con ông Ng) đang sử dụng. Đối với diện tích đất khoảng 04 công tầm 03m, trước đây là cái bờ và mương kế bên Lò sấy chuối (cũ). Khoảng năm 2011, ông Ng bắt đầu trồng Chuối, đến năm 2015, ông Ng trang ủi bằng phẳng để trồng Xoài và không biết việc Nông trường đã giao khoán phần đất này cho bà H, ông Ng cũng chưa từng gặp mặt bà Lam.

Ngày 18/9/2017, Nông trường đã đưa Robe đến phần đất ông Ng sử dụng san ủi làm thiệt hại 60 bụi Chuối, 30 cây Xoài trên 1,5 tuổi và nhiều cây trồng khác. Năm 2010, Nông trường kiểm tra tài sản trên phần đất ông Ng sử dụng thì không có ông Ng ở nhà nên không có chứng kiến và Nông trường không có làm việc với gia đình về việc không được trồng thêm cây trồng trên đất.

Ông Ng sử dụng đất là do tự khai mở không phải do bao chiếm đất của bà Lam và của Nông trường. Phần đất này ông Ng được ông Bố Sang giao cho và sử dụng ổn định rất lâu trên 30 năm, các cây trồng trên đất đã cho ra trái. Mặc khác, ông Ng khai mở và sử dụng đất từ năm 1981 nhưng đến năm 1999 Nông trường mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, phần đất tranh

chấp không phải là đất của Nông trường mà là đất của ông Ng tự khai hoang, phục hóa. Bên cạnh đó, theo quy định của Nghị định số 01/2017-CP có hiệu lực từ ngày 03/3/2017 quy định: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 mà đã sử dụng ổn định trên mảnh đất, đất không thuộc diện thu hồi, phục vụ mục đích công cộng thì đều có quyền được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bị đơn ông Ng không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Ng yêu cầu Nông trường bồi thường thiệt hại 60 bụi Chuối và 30 cây Xoài với số tiền 100.000.000đồng và tiền chi phí cho bị đơn tham gia giải quyết khiếu nại, chi phí cho đại diện ủy quyền để giải quyết vụ án tại Tòa với số tiền 100.000.000đồng. Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 200.000.000đồng. Trường hợp, nếu Nông trường có thiện chí thỏa thuận bồi thường hợp lý thì ông Ng đồng ý trả lại đất. Đến ngày 08/5/2019, bị đơn rút yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, bà ng, bà TH thống nhất lời trình bày của bị đơn và không bổ sung gì thêm.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà H - ông Phan Văn Sáu trình bày:

Năm 2015, bà H ký hợp đồng giao khoán ngày 01/01/2015 với Nông trường Sông Hậu, diện tích đất nhận khoán là 1.8 ha (đất bờ). Khi Nông trường giao khoán đất có tiến hành đo đạc và cắm trụ đá phân đất giao khoán cho bà Lam. Quá trình sử dụng đất, bà Lam có thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ với Nông trường. Năm 2015 đến năm 2016, bà Lam bỏ đất trống không sử dụng. Đến năm 2017, bà Lam tiến hành sử dụng phần đất nhận khoán để trồng Mãng Cầu thì phát hiện ông Ng bao chiếm một phần diện tích sử dụng đất để trồng cây ăn trái nên thông báo với Nông trường biết. Năm 2017, bà Lam có đưa xe Robe đến san ủi mặt bằng để trồng cây. Khi san ủi đất, ông Ng có chứng kiến nhưng không có ý kiến gì. Nay Nông trường khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với ông Ng có liên quan đến phần đất giao khoán thì bà Lam không ý kiến và yêu cầu gì. Đối với Hợp đồng giao khoán đất giữa Nông trường ký kết với bà Lam, bà Lam không yêu cầu giải quyết. Nếu sau này, bà Lam có tranh chấp hợp đồng giao khoán với Nông trường thì sẽ khởi kiện tranh chấp khác.

Do các đương sự không thống nhất cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án số 98/2019 /DSST ngày 03/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Trường Sông Hậu, Thành phố Cần Thơ về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn Ông Ng.

Buộc bị đơn Ông Ng tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu diện tích 5.739,1 m² đất, thuộc thửa 385¹, tờ số 08, đất tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ thành phố Cần Thơ. Vị trí, kích thước thửa đất trên được xác định theo mảnh trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 15/10/2018. Đất tọa lạc tại, ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Vợ chồng Ông Ng, bà P được lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Nông trường Sông Hậu, Thành phố Cần Thơ bồi thường số tiền là 200.000.000đồng (Trong đó: Bồi thường thiệt hại giá trị cây trồng số tiền 100.000.000đồng và chi phí cho bị đơn tham gia giải quyết khiếu nại, chi phí đại diện ủy quyền để giải quyết vụ án tại Tòa án số tiền 100.000.000đồng).

3. Tách Hợp đồng giao khoán đất giữa Nông trường Sông Hậu, Thành phố Cần Thơ với bà H ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có tranh chấp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã tuyên xừ, ngày 15/7/2019 Ông Ng kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ di dời cây trồng, tháo dỡ phần nhà vật kiến trúc trên đất, giữ lại căn nhà 400,3m², nông trường hỗ trợ chi phí này là 100.000.000 đồng. Phía bị đơn đồng ý trả lại phần đất, đồng ý di dời cây trồng, vật kiến trúc nhưng yêu cầu được giữ lại căn nhà trên diện tích 400,3m² và căn nhà cũ của ông Ng diện tích 89m². Luật sư Đỗ trình bày: Bị đơn đã cư ngụ trên đất đã lâu năm, bị đơn trồng cây nông trường không ngăn cản. Ông Ng có khó khăn về chỗ ở nên đề nghị Hội đồng xét xử cho ông Ng tiếp tục ở trong căn nhà này. Ông Ng không phải là người bao chiếm đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về hình thức: Quá trình thụ lý và giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Nông trường kiện đòi lại quyền sử dụng đất là đúng quy định nên ông Ng có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên thống nhất phần hỗ trợ di dời phần cây trồng và vật kiến trúc trên trúc trên đất là 100.000.000 đồng. Phần diện tích đất có căn nhà 400,3m² Nông trường không yêu cầu. Đối với phần nhà của ông Ng có giá trị trên 110.000.000 đồng diện tích 89m², Viện kiểm sát đề nghị cho ông Ng tiếp tục được ở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Nguyên đơn yêu cầu đòi quyền sử dụng đất, bị đơn có phản tố yêu cầu bồi thường hỗ trợ tiền cây trái, hoa màu và phần nhà trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn rút yêu cầu phản tố nên xác định quan hệ pháp luật: “Đòi quyền sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về tài sản” nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án tại Ng 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Ng, ông kháng cáo trong hạn luật định, có nộp dự phí kháng cáo hợp lệ. Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Ng 227, Ng 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn thì thể hiện: Nguồn gốc đất cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận của nguyên đơn. Vào khoảng năm 1994, ông bị đơn sử dụng một phần diện tích cát nhà ở và trồng một số cây ăn trái. Năm 2010, nguyên đơn có lập Biên bản kiểm kê tài sản ngày 29/4/2010 xác định phần diện tích bị đơn bao chiếm sử dụng là 89m² và không cho phép trồng thêm cây trồng nào khác. Năm 2015, bị đơn sử dụng thêm phần diện tích khác để trồng cây và xây dựng nhà kiên cố cho con là bà ng. Theo kết quả đo đạc thực tế, bị đơn đang sử dụng phần đất của nguyên đơn diện tích 2.243.3m², phần đất Nông trường đã giao khoán cho bà Lam diện tích 3549.8m² (để cất nhà, trồng cây ăn trái) và bà P đang sử dụng diện tích 400,3m² để cất nhà ở. Do nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất nên kiện đòi lại quyền sử dụng đất. Bị đơn không có chứng cứ chứng minh mình có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp trên nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn giao trả đất lại cho nguyên đơn là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất một phần cách giải quyết như sau: Bị đơn đồng ý di dời cây trồng, vật kiến trúc, hoa màu trả lại

đất cho nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ 100.000.000 đồng. Bị đơn chỉ yêu cầu ổn định hai phần nhà là 400,3m² và phần nhà của bị đơn có diện tích 89m². Nguyên đơn yêu cầu di dời toàn bộ chỉ chừa lại phần nhà có diện tích 400,3m².

Xét phần nhà của bị đơn có diện tích 89m² Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn cho rằng trước đây được ông Bó Sang cho một phần diện tích đất để cất nhà ở nhưng ông không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh phần diện tích đất này là của ông được ông Bó Sang cho cất nhà mà ông tự ý cất nhà. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định phần diện tích này là của nhà nước cấp cho nguyên đơn. Từ khi sử dụng đất cất nhà đến nay, bị đơn cũng trực tiếp khai thác và hưởng hoa lợi trên đất mà không thực hiện nghĩa vụ tài chính nào đối với nguyên đơn. Ngoài ra, nguyên đơn cũng giành một phần diện tích 400,3m² (không tranh chấp) để gia đình và các con ông tiếp tục sử dụng. Do đó, cần buộc bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả đất cho nguyên đơn và cần ấn định một thời gian lưu cư 03 tháng cho vợ chồng bị đơn khi tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là phù hợp.

Đối với phần tố của bị đơn: Tại phiên tòa sơ thẩm do bị đơn rút yêu cầu phần tố nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là đúng. Tuy nhiên, việc đình chỉ phần cây trồng trên đất sẽ không giải quyết triệt để được việc tranh chấp vì phần cây trồng gắn liền với phần đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thống nhất được phần này nên phải sửa một phần bản án sơ thẩm đây không phải là lỗi của tòa án cấp sơ thẩm mà là do các đương sự tự thỏa thuận.

Tách Hợp đồng giao khoán đất giữa Nông trường Sông Hậu, Thành phố Cần Thơ với bà H ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có tranh chấp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Ng 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Ng 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ng phải chịu án phí theo quy định.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ vào Ng 157 và Ng 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn phải chịu số tiền 6.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 6.000.000 đồng và đã chi xong nên cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 6.000.000 đồng. Chi phí thẩm định cấp phúc thẩm nguyên đơn nộp đã chi xong nên không xem xét.

[5] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Phần không chấp nhận là phần căn nhà

của ông Ng có diện tích 89m² Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên cho ông Ng tiếp tục ở. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này như đã nhận định ở phần trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Ng 26, Ng 35, Ng 39, Ng 147, Ng 157, Ng 165, Ng 217, Ng 271 và Ng 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2, Ng 308. Ng 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ng 255, Ng 256 và Ng 688 Bộ luật Dân sự năm 2005. Ng 203 của Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Ng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông trường Sông Hậu đối với Ông Ng. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Buộc bị đơn Ông Ng tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản bao gồm: Cây trồng, vật kiến trúc, căn nhà của ông Ng (diện tích 89m²) để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu diện tích 5.739,1m² đất, thuộc thửa 385¹, tờ số 08, đất tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước thửa đất trên được xác định theo bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 15/10/2018. Đất tọa lạc tại, ấp 1, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Vợ chồng Ông Ng, bà P được lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Nông trường Sông Hậu đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng. *(Một trăm triệu đồng).*

3. Tách Hợp đồng giao khoán đất giữa Nông trường S với bà H ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có tranh chấp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ng phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng theo Biên lai số 001288 ngày 28/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ nên ông Ng được nhận lại số tiền 4.700.000 đồng. Nông trường S được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000852 ngày 19/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Ng được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 001628 ngày 15/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ

6. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ở cấp sơ thẩm Ông Ng phải chịu 6.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp số tiền 6.000.000 đồng và đã chi xong nên buộc bị đơn ông Ng trả lại cho nguyên đơn số tiền 6.000.000 đồng. Ở cấp phúc thẩm bị đơn Ông Ng đã tự nguyện nộp và chi xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Ng 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 quy định tại Ng 6, Ng 7a, 7b và Ng 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Ng 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;
- Tòa án H. Cờ Đỏ;
- THA.DS. H. Cờ Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Nguyễn Văn Hải

