

**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: 112/2021/DS-PT

Ngày: 09.6.2021

V/v “Tranh chấp đòi lại 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 Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Lương
Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 09 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 75/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 156/2021/QĐPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1969; Trú tại: ấp Q, xã H, huyện C, thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1949; Trú tại: ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông B: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974. Trú tại: ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ (có mặt)

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

3.1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1949. Trú tại: ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ (vợ ông B)

Đại diện theo ủy quyền: chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974. Văn bản ủy quyền lập ngày 17/8/2018. Trú tại: Ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ (có mặt)

3.2. Bà Đoàn Thị U, sinh năm 1975. Trú tại: ấp Q, xã H, huyện C, thành phố Cần Thơ (vợ ông T, có mặt)

3.3. Ông Đỗ Thanh H1, sinh năm 1974. Trú tại: Ấp Q, xã H, huyện C, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu vắng mặt)

3.4. Ông Trần Trung V, sinh năm 1956.

3.5. Bà Ngô Thị B1, sinh năm 1958.

Cùng trú tại: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu vắng mặt)

3.6. Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh Y. Địa chỉ: Số Z, đường M, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Lê Thanh Sang E (có mặt)

4. Người làm chứng: Ông Võ Thành L, sinh năm 1950. Trú tại: Ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Thanh T trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Năm 2000, ông có mua đất ruộng của nhiều người với các thửa đất 130, 137, 140, 141 và được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh (cũ), thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Trong đó có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Trung V phần đất ruộng (phía sau phần tranh chấp) và đường nước ngang 3m. Tuy nhiên, phần đường nước ngang 3m không thể lên máy cắt lúa nên ông thỏa thuận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Văn B ngang 8m, thời điểm này phần đất vẫn do ông B quản lý chưa tách quyền sử dụng đất diện tích đường nước ngang 3m cho ông V nên các bên thống nhất gộp lại phần đường nước chuyển nhượng ngang 11m và làm giấy tay mua bán với ông B lập ngày 07/12/2000 có sự chứng kiến của ông Võ Thành L hộ giáp ranh, phần đất tranh chấp như hiện nay. Sau đó, ông làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần này tại thửa 245 diện tích 365m², thửa 246 diện tích 97m². Việc đứng tên nhiều thửa đất khó khăn cho việc vay vốn ngân hàng nên ông hợp nhất các thửa đất 245, 246, 130, 137, 140, 141 thành thửa đất 263 như hiện nay, trong đó phần diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế 361,7m² (Bao gồm phần đường nước nhận chuyển nhượng của ông V ngang 3m và phần đất mua thêm của ông B ngang 8m) thuộc thửa đất 245, 246 trước đây. Năm 2017, gia đình ông B thực tế sử dụng thửa đất 142, thửa 143 bao chiếm và xây cất nhà lán sang phần đất của ông nên các bên phát sinh tranh chấp. Quá trình hòa giải địa phương phía ông B đồng ý tháo dỡ, di dời trả lại đất cho ông và ông hỗ trợ di dời là 15.000.000 đồng nhưng sau đó chị Nguyễn Thị H con ông B không đồng ý nên tranh chấp đến nay. Quá trình giải quyết, phía bị đơn xác định không tranh chấp phần đường nước ngang 3m, diện tích (vị trí B) 98,2m² nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn B phải chịu trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà trả cho nguyên đơn phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích (vị trí A) 263,5m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn Nguyễn Văn B (có đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị H – con ông B) trình bày ý kiến về vụ án như sau:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả phần đất diện tích đo đạc thực tế 263,5m² phía bị đơn không đồng ý vì gia đình không có chuyển nhượng đất với ông T. Phía bị đơn xác định trước đây có chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng cho ông Trần Trung V và đường nước ngang 3m, đôi với phần diện tích đường nước có thỏa thuận khi nào ông V không sử dụng thì bị đơn chuộc lại. Phía bị đơn xác định không tranh chấp phần đường nước ngang 3m trước đây bị đơn đã chuyển nhượng cho ông V có diện tích

(vị trí B) 98,2m², bị đơn không có chuyển nhượng đất thổ cư thêm ngang 8m cho nguyên đơn. Quá trình giải quyết tại địa phương phía ông T lợi dụng em bà say xin để thỏa thuận tháo dỡ nhà và giao 15.000.000 đồng nhưng sau đó lại không giao tiền 15.000.000 đồng theo thỏa thuận. Việc ông T lập thủ tục cấp giấy thửa 245, 246 diện tích đất tranh chấp là gian dối, không có gia đình chị chứng kiến ký tên tứ cận nên việc cấp giấy đất cho ông T không đúng. Nay, bị đơn yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị C (có đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị H – con bà C) trình bày ý kiến về vụ án như sau: Thống nhất với trình bày của phía bị đơn.

- Ông Đỗ Thanh H1 trình bày ý kiến: Năm 2000, ông cùng với ông Trần Thanh T có nhận chuyển nhượng các thửa đất, trong đó ông chuyển nhượng 07 công tằm 3m (phần đất phía sau phần đất tranh chấp). Ông và ông T nhận chuyển nhượng đất thổ cư của bị đơn ông Nguyễn Văn B ngang 11m, chiều dài 40m (phần đất tranh chấp hiện nay) với giá 05 chỉ vàng 24k và 200.000 đồng theo giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 07/12/2000. Sau đó, ông để lại toàn bộ phần đất này cho nguyên đơn và nguyên đơn còn nợ ông 7,5 chỉ vàng 24k. Hiện tại, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp, số vàng ông T còn nợ cũng không có yêu cầu giải quyết.

- Ông Trần Trung V và bà Ngô Thị B1 trình bày ý kiến: Năm 1997, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B1 05 công tằm 3m (Phần đất phía sau phần đất tranh chấp) kèm với đường nước ngang 3m, dài 20m với giá 10 chỉ vàng 24k, hai bên chỉ làm giấy tay. Năm 2000, vợ chồng ông chuyển nhượng toàn bộ phần đất này (giấy tay) cho ông Trần Thanh T với giá 09 lượng vàng 24k. Việc ông B và ông T có chuyển nhượng đất ngang 11m, dài 40m (thêm ngang 8m) hay không thì vợ chồng ông không biết. Toàn bộ phần đất vợ, chồng ông mua của ông B trước đây đã chuyển nhượng lại cho ông T nên vợ, chồng ông không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh Y trình bày ý kiến như sau: Nguyên đơn ông Trần Thanh T có vay vốn ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất 263, tờ bản đồ 03, diện tích 28.953m² do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ. Phía Ngân hàng xác định việc các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 361,7m² thuộc một phần thửa 263 không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

* Người làm chứng là ông Võ Thành L trình bày: Ông có biết ngày 07/12/2000 ông Trần Thanh T với ông Nguyễn Văn B có lập tờ chuyển nhượng đất của ông B một miếng đất thổ cư có chiều ngang 11m, chiều dài 40m, giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông không rõ. Ông xác định chữ ký chứng kiến trong tờ chuyển nhượng đất với tư cách người lân cận ông Võ Thành L là chữ ký của ông.

* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị C có trách nhiệm di dời nhà trả lại phần đất diện tích 263,5m² thuộc một phần thửa 263, tờ bản đồ 03, do ông Trần Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ.

2. Buộc ông Trần Thanh T có trách nhiệm thanh toán giá trị cây trồng cho bị đơn ông Nguyễn Văn B số tiền 2.097.000 đồng.

3. Công nhận nguyên đơn ông Trần Thanh T hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn ông Nguyễn Văn B số tiền 15.000.000 đồng.

Vị trí, kích thước, diện tích phần đất giao trả cho nguyên đơn theo bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 29/8/2018.

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

* Ngày 22 tháng 02 năm 2021, bị đơn Nguyễn Văn B kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử và sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, tuy bị đơn không thừa nhận việc chuyển nhượng phần đất ngang 8m dài 40m cho nguyên đơn nhưng qua các chứng cứ chuyển nhượng giấy tay giữa ông T và ông B năm 2000, có ông L chứng kiến xác nhận, ông B có chuyển nhượng đất này cho ông T, đồng thời, tại biên bản hòa giải khi tranh chấp ở xã thì phía ông B, bà C đồng ý di dời trả lại đất cho ông T, ông T hỗ trợ di dời 15.000.000 đồng nhưng không thực hiện. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T nhận canh tác và được cấp giấy năm 2004 tại thửa 245, 246, năm 2011 đổi thành thửa 263 hiện nay nhưng phía bị đơn ông B không phản đối. Tại công văn 1422 ngày 19/8/2020 của UBND huyện Cờ Đỏ xác định trình tự thủ tục cấp giấy cho ông T là đảm bảo, từ đó có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông T và yêu cầu của ông T buộc bị đơn di dời trả đất là có cơ sở chấp nhận, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn thêm 5.000.000 đồng chi phí di dời, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người làm chứng tại phiên tòa, thấy rằng, đương sự đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt và việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 263, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ do nguyên đơn Trần Thanh T đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00360 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 10/3/2011, tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 28.953,0m². Đối với phần mà các bên tranh chấp xác định có diện tích thực tế là 361,7 m², đánh dấu theo hai vị trí lần lượt là (A) có diện tích 263,5m² và (B) 98,2m² theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm

Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 29/8/2018. Quá trình giải quyết, đại diện của bị đơn xác định không tranh chấp đối với vị trí (B) và nguyên đơn thống nhất thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu giải quyết đối với phần tranh chấp còn lại ở vị trí (A). Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là do không thừa nhận việc có chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất phần thổ cư thêm ngang 8m. Do bị đơn không thừa nhận chữ ký trong tờ nhượng đất thổ cư lập ngày 07/12/2000 là của bị đơn nên các bên thống nhất và yêu cầu giám định chữ ký đối với chứng cứ đó và không yêu cầu giám định tài liệu nào khác. Tại Kết luận giám định số 210/KLGD-PC09 ngày 29/10/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Cần Thơ kết luận chữ ký mẫu so sánh của ông B có đặc điểm ít, không ổn định, không đủ cơ sở để kết luận giám định. Quá trình giải quyết các đương sự đều thống nhất không thể cung cấp thêm mẫu chữ ký so sánh của ông B cùng với thời điểm ký tờ nhượng đất thổ cư và cũng không yêu cầu giám định lại. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án để tiếp tục giải quyết.

[2.2] Mặc dù ông B không thừa nhận nhưng căn cứ lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thanh H (BL 260), người làm chứng ông Võ Thành L (BL 261-262) có cơ sở xác định ngày 07/12/2000 ông B có chuyển nhượng phần đất ngang 11m, dài 40m với giá 05 chỉ vàng 24k và 200.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất phía ông T quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất này và đến năm 2004 ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 245 diện tích 365m², thửa 246 diện tích 97m². Năm 2011, ông T sáp nhập phần đất chuyển nhượng của ông B tại thửa 245, thửa 246 với các thửa đất 130, thửa 137, thửa 140, thửa 141 thành thửa 263 như hiện nay với tổng diện tích 28.953m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00360 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp). Quá trình sử dụng, kê khai cấp giấy thửa 245, thửa 246 cũng như sáp nhập thành thửa đất 263 thì phía ông B không có ý kiến hay tranh chấp gì. Như vậy, phía ông T đã quản lý và sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng từ năm 2000 cho đến năm 2017 khi phía ông B cất nhà trái, nhà sau sử dụng tại thửa 142, thửa 143 lần sang mới phát sinh tranh chấp. Tại công văn 1422/UBND-PTNMT ngày 19/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 245, thửa 246 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 263 đảm bảo đúng đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 23/8/2017 do Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã Thanh Phú lập (BL số 01-03) phía bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày “*Hai vợ chồng thống nhất nhận số tiền 15.000.000 đồng từ anh Trần Thanh T và hứa sẽ di dời trong 30 ngày để trả lại phần đất cho anh T, ngoài ra tôi không yêu cầu gì thêm, ngày di dời nhà khỏi phần đất của anh T tính từ ngày 23/8/2017 đến ngày 23/9/2017*”. Phần bà Trần Thị C thì trình bày “*Tôi Trần Thị C đồng ý nhận 15.000.000 đồng từ anh Trần Thanh T để di dời nhà khỏi phần đất của anh T trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hòa giải là 23/8/2017*”. Kết thúc biên bản các bên gồm ông T, ông B có ký tên và bà C có lần tay xác nhận. Như vậy, có cơ sở xác định ông B và vợ là bà C đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông T và đồng ý di dời nhà để trả lại đất nhưng sau này không thực hiện. Lời thừa nhận của vợ chồng ông B phù hợp với lời khai của ông Đỗ Thanh H1, ông Võ Thành L và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Về lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Trần Trung V, bà Ngô Thị B1 cũng phù hợp về quá trình hình thành và đăng ký đối với thửa đất số 263 mà ông Trần Thanh T đang đứng tên sử dụng. Do đó, nhận thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn. Nên kháng cáo của bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời với số tiền 15.000.000 đồng ở cấp xét xử sơ thẩm, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn hỗ trợ thêm cho bị đơn 5.000.000 đồng chi phí di dời nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.4] Đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp xác định theo Biên bản định giá lập ngày 07/8/2018 có giá trị 2.097.000 đồng đều do bị đơn trồng nên cần buộc nguyên đơn thanh toán giá trị cho bị đơn là phù hợp.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm dựa vào việc xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất từ đó đánh giá, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết vụ án là đảm bảo tính khách quan và phù hợp về đường lối giải quyết. Tuy nhiên, do sự tự nguyện của nguyên đơn tại phiên tòa hỗ trợ thêm cho bị đơn 5.000.000 đồng, tổng cộng 20.000.000 đồng nên cấp phúc thẩm sửa phần này.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và giám định: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 5.000.000 đồng, chi phí giám định là 1.300.000 đồng, tổng cộng là 6.300.000 đồng. Mặc dù được chấp nhận yêu cầu nhưng ông T vẫn tự nguyện chịu các chi phí này nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Ông T đã thực hiện xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Đối với phần tiền nguyên đơn phải thanh toán giá trị cây trồng cho bị đơn phải nộp án phí theo quy định.

- Bị đơn phải chịu án phí do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu, tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi nên miễn án phí.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Do bị đơn có kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi nên miễn án phí cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:** - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C có trách nhiệm di dời nhà trả lại phần đất diện tích 263,5m² thuộc một phần thửa 263, tờ bản đồ

03, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ do ông Trần Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử đất.

Vị trí, kích thước, diện tích phần đất giao trả cho nguyên đơn theo Bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 29/8/2018 (vị trí A).

2. Buộc ông Trần Thanh T có trách nhiệm thanh toán giá trị cây trồng cho bị đơn ông Nguyễn Văn B số tiền 2.097.000 đồng (Hai triệu, không trăm chín mươi bảy ngàn đồng)

3. Công nhận nguyên đơn ông Trần Thanh T hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn ông Nguyễn Văn B số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định: 6.300.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện nộp và đã thực hiện xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 000601 ngày 08/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, đã thực hiện xong án phí.

- Bị đơn được miễn.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn.

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./.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh