

Bản án số: 30/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 29/12/2020

V/v: “*Tranh chấp QSD đất,  
chia tài sản chung sau ly hôn*”

**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 Bùi Thị Cẩm Thúy

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Minh Trang

Ông Nguyễn Văn Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kiều Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 12 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2020/TLPT-HNGĐ ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản sau khi li hôn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2020/QĐPT-HNGĐ ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Anh Lê Ngọc P1, sinh năm 1985.

1.2. Chị Lê Ngọc Mỹ P2, sinh năm 1994.

Cùng trú tại: Khu vực T1, P. H, quận N, Tp. Cần Thơ.

**- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số F đường D, phường K, quận K, Tp. Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 01.6.2018)

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1953.

2.2. Bà Lê Thị P3, sinh năm 1956.

Cùng trú tại: Khu vực B2, phường A, quận N, Tp. Cần Thơ.

**Bà Phụng ủy quyền tham gia tố tụng cho Ông Lê Văn L. (Văn bản ủy quyền ngày 11.10.2018)**

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông **Trần Hùng D**, Luật sư, Công ty luật TNHH MTV Thân Ái, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Bà Lê Ngọc M, sinh năm 1957.

Địa chỉ: khu vực T1, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Anh Lê Ngọc P và Chị Lê Ngọc Mỹ P thống nhất trình bày và yêu cầu:*

Từ năm 2012 chị Mỹ P2 đại diện cho Anh Lê Ngọc P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm ba thửa đất cụ thể như sau: Thửa 991 diện tích 2.370m<sup>2</sup>; thửa 329 diện tích 7.774m<sup>2</sup> và thửa 342 diện tích 1.680m<sup>2</sup>. Cả ba thửa đất này tọa lạc tại khu vực B2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00912, CH00913 và CH00914 do UBND quận Thốt Nốt cấp cùng ngày 21.8.2012. Nguồn gốc các thửa đất này là do mẹ của nguyên đơn là Bà Lê Ngọc M chuyển nhượng mà có nên bà M đã đứng tên quyền sử dụng đất các thửa đất này. Đến năm 2012 Ông Lê Văn L là chồng bà M và là cha của nguyên đơn đã lập văn bản thừa nhận thống nhất các thửa đất này là tài sản riêng của bà M. Nên từ đó bà đã lập hợp đồng tặng cho nguyên đơn toàn bộ các thửa đất nêu trên .

Sau khi hoàn tất thủ tục và đứng tên trên GCNQSDĐ nguyên đơn có cho bà M thuê lại đất để nuôi cá. Đến năm 2016 nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3 là người đang sử dụng đất phải giao trả ba thửa đất nêu trên cho nguyên đơn. Nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000đ/tháng kể từ ngày Tòa án thụ lý và giải quyết cho đến khi án có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết nguyên đơn rút lại yêu cầu số tiền bồi thường thiệt hại; và yêu cầu được sở hữu tài sản là nhà, kho và cây trồng trên đất đang tranh chấp, đồng ý thối hoàn giá trị bằng tiền cho ông L bà M. Vì đây là tài sản của ông L và bà M có trên đất trước khi ông L xác nhận đất là tài sản riêng của bà M .

*Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết Ông Lê Văn L trình bày và yêu cầu:*

Nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do ông và Bà Lê Ngọc M nhận chuyển nhượng của những người khác mà có, ông là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 2002 đến nay, năm 2007 Bà Lê Thị P3 có đến sống trên phần đất này để hỗ trợ ông trong sinh hoạt hàng ngày và nấu ăn cho công nhân làm thuê. Sau khi bà M tặng cho nguyên đơn các thửa đất thì nguyên đơn kiện ông đòi lại đất, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất là

tài sản của ông không phải của nguyên đơn. Ngoài ra trước đây nguyên đơn còn hứa sẽ có nghĩa vụ nuôi dưỡng ông khi ông già yếu, nay nguyên đơn đòi lại đất ông có đất ở và không có nơi ở nào khác. Do vậy, ông yêu cầu phản tố với nội dung được ổn định sử dụng thửa 329 và 342 theo trích đo hiện nay có tổng diện tích là 3.185,7m<sup>2</sup>.

Bà Lê Thị P trình bày: Hiện tại bà và ông L đang quản lý sử dụng ba thửa đất nêu trên, đất có nguồn gốc của ông L và bà M nhận chuyển nhượng của bà Tuấn, bà Ba Đ và bà H. Năm 2012 nguyên đơn đã đứng tên quyền sử dụng các thửa đất này nhưng ông L vẫn sử dụng đất và nuôi cá trên các phần đất này. Nay nguyên đơn đòi đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại thì bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Lê Ngọc M trình bày: Vào năm 2012 bà và Ông Lê Văn L lập văn bản xác định các thửa đất số 991, 329 và 342 là tài sản riêng của bà để bà tặng cho các tài sản trên cho Bà Lê Ngọc P1 và Lê Ngọc Mỹ P2 (là con chung của ông bà). Vì thời điểm này bà nợ ngân hàng không có khả năng trả nợ nên đã thỏa thuận để P 1 và P2 đứng ra trả nợ Ngân hàng, và bà thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho P1 và P2. Sau đó, các con cho bà và ông L thuê lại đất để nuôi cá, nhưng từ năm 2016 thì bà P3 đến ở và cùng ông L quản lý phần đất này. Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì bà chỉ đồng ý chia cho ông L ½ giá trị tài sản có trên đất vì đó là tài sản chung của bà và ông L, phần còn lại của bà thì bà đồng ý ổn định cho nguyên đơn sở hữu.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh quận N trình bày: Năm 2016 nguyên đơn có vay tín dụng và thế chấp các thửa đất nêu trên, nhưng hiện nay đã không còn nợ nữa và Ngân hàng đã giải chấp giấy đất cho nguyên đơn.

Tại Bản án số 45/2020/DSST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận N đã xét xử và Quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất với bị đơn Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3; đất tọa lạc tại khu vực B 2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Buộc Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3 có nghĩa vụ giao toàn bộ phần đất có diện tích, thửa 991 diện tích 2.139,4 m<sup>2</sup>; thửa 329 diện tích 7.492,0m<sup>2</sup> và thửa 342 diện tích 1.255,7 m<sup>2</sup> theo trích đo địa chính cho nguyên đơn Bà Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 được toàn quyền sử dụng.

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P1 có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị nhà cho Ông Lê Văn L số tiền là 114.825.000đ.

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 được quyền sở hữu sử dụng nhà và công trình xây dựng trên đất gồm:

Trên thửa 342: Nhà ở: kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch men, có trần, diện tích 53,71 m<sup>2</sup>. Mái che bên: kết cấu cột đá, khung gỗ, vách tole, nền lát đan, diện tích 21,9 m<sup>2</sup>. Nhà kho: kết cấu khung cột sắt, vách gạch xây + tole, mái tole, nền xi măng, diện tích 110,4 m<sup>2</sup>.

Trên thửa 329: Nhà kho: kết cấu khung cột sắt, vách tole + lưới B40 mái tole, nền xi măng, diện tích 180m<sup>2</sup>. Nhà kho: kết cấu khung cột gỗ tạp, mái tole, vách tole, nền gạch xây, diện tích 30m<sup>2</sup>.

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 có nghĩa vụ thối hoàn giá trị cây trồng cho Ông Lê Văn L số tiền 5.033.500đ.

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 được quyền sở hữu cây trồng trên đất gồm:

Trên thửa 342: 01 cây xoài loại A, 02 cây xoài loại B, 01 cây xoài loại C, 07 cây xoài loại C. 03 cây dừa loại C, 01 cây mít loại A, 02 cây mít loại B, 10 cây Sộp loại B, 30 cây chuối loại C, 01 cây mận loại B.

Trên thửa 329: 12 cây xoài loại C, 02 cây mít loại C, 05 cây dừa loại C, 15 cây Sộp loại B, 10 cây chuối loại C, 02 cây gạo đường kính gốc từ 20cm – 30cm .

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Đ. 468 của BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích sử dụng.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất theo thực trạng.

Đối với công trình, vật kiến trúc trên đất (nhà kho) đương sự được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định pháp luật .

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 44/ TTKTTNMT ngày 17/5/2019 của TTKTTNMT – TPCT và Biên bản thẩm định ).

Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn đối với bị đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất 3.185,7m<sup>2</sup> đối với nguyên đơn Anh Lê Ngọc P và Chị Lê Ngọc Mỹ P - đất tọa lạc tại khu vực B2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 phải chịu 5.993.000đ, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số

AA/2016/004237 ngày 14.8.2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành án phí. Anh P1 chị P2 còn phải nộp thêm 5.639.000đ.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3. Ông L được nhận lại 300.000đ theo biên lai thu số AA/2019/012166 ngày 15.5.2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính: nguyên đơn tự nguyện chịu 10.000.000đ đã thực hiện xong. Bị đơn Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3 tự nguyện chịu 10.700.000đ. Do ông L đã nộp tạm ứng chi phí 8.000.000đ nên ông L bà P3 còn phải hoàn lại nguyên đơn 2.700.000đ.

Ngày 02 tháng 10 năm 2020 bị đơn Ông Lê Văn L có đơn kháng cáo với nội dung: Ông yêu cầu xem xét lại nguồn gốc đất trước khi nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất và việc nguyên đơn đã hứa miệng sẽ phụng dưỡng ông đến cuối đời. Nếu nguyên đơn đòi lại hết đất thì ông không biết ở đâu, vì ông đã lớn tuổi không còn sức lao động. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của ông.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Nguyên đơn Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 là chủ sử dụng các thửa đất đang tranh chấp, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21.8.2012. Nhưng do bị đơn ông Lê Văn L là cha ruột của nguyên đơn nên nguyên đơn vẫn để cho ông L trực tiếp canh trên các thửa đất này, đến khi nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất thì bị đơn không trả lại đất nên nguyên đơn khởi kiện. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và yêu cầu chia giá trị tài sản có trên đất đang tranh chấp, vì bị đơn cho rằng tài sản có trên đất là tài sản chung của ông và Bà Lê Ngọc M chưa chia. Do các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên cấp sơ thẩm đã đưa vụ án ra xét xử theo quan hệ pháp luật “tranh chấp QSDĐ và chia tài sản sau ly hôn”, là có căn cứ và đúng thẩm quyền.

Sau khi án sơ thẩm xử xong, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo. Bị đơn ông L không đồng ý với bản án sơ thẩm và có đơn kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trong đơn đã nêu và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về ổn định chỗ ở diện tích 3.185,7m<sup>2</sup>. Các phần khác của án sơ thẩm ông không có kháng cáo. Trong vụ án này quan hệ giữa các đương sự là cha con ruột, nên để giải quyết thấu tình đạt lý bảo vệ quyền lợi cho tất cả các bên đương sự thì phải xem xét toàn diện khách quan

toàn bộ các chứng cứ lời trình bày của ông L về việc nguyên đơn hứa sẽ phụng dưỡng ông đến suốt đời. Trong trường hợp nguyên đơn đòi lại 03 thửa đất thì ông sẽ ở đâu và cuộc sống của ông sẽ như thế nào? Do vậy, cần phải ổn định chỗ ở cho ông L là hợp lý hợp tình vì hiện nay ông L đã quá tuổi lao động.

Luật sư đề nghị: Sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của ông L về phần đất 3.185,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu :

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng Dân sự kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các qui 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 kháng cáo của bị đơn yêu cầu được ổn định chỗ ở và sử dụng diện tích 3.185,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp thì nhận thấy: Về nguồn gốc đất các đương sự khai thống nhất nhau là trước đây của ông L bà M. Năm 2012 ông L bà M đã lập văn bản thỏa thuận xác định 03 thửa đất này là tài sản riêng của bà M. Do đó, bà M đã lập hợp đồng tặng cho nguyên đơn, ông L thừa nhận là ông tự nguyện xác định tài sản riêng của bà M và ông biết việc bà M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và ông cũng không có tranh chấp gì. Ông kháng cáo yêu cầu được ổn định sử dụng đất nhưng không chứng minh được chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L. Riêng các vấn đề ông nài ra là việc nguyên đơn hứa nuôi dưỡng ông đến cuối đời, cũng như Luật sư của ông nài ra về công sức của ông đối với các thửa đất. Nhưng ông không chứng minh được việc nguyên đơn có hứa miệng với ông nhưng nguyên đơn không thừa nhận. Đối với công sức tôn tạo đất thì trong đơn phản tố ông không nêu, nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

Viện kiểm sát đề nghị: Bác kháng cáo của bị đơn. Giữ y bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu kháng cáo của ông L về việc được ổn định 02 thửa đất có diện tích 3.185,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp thì nhận thấy:

- Về quan hệ huyết thống thân thân giữa các đương sự thì nguyên đơn là con ruột của ông L, ông L và bà M là vợ chồng, Bà Lê Thị P3 là em ruột của ông L. Bà M và ông L đã ly hôn vào năm 2016.

- Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng đất: Qua các tài liệu và chứng cứ thể hiện trong hồ sơ thì 03 thửa đất đang tranh chấp trước năm 2012 ông L cùng bà M đã lập văn bản thỏa thuận 03 thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà M. Vào thời điểm này bà M có nợ của Ngân hàng và không có khả năng thanh toán nên anh P1 chị P2 đã đứng ra trả nợ nên bà M đã chuyển nhượng

bằng hình thức tặng cho tài sản riêng của bà cho anh P1 và chị P2. Tại công văn số 3121 ngày 08.11.2019 Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có nội dung “Trong quá trình xác lập quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông L bà Phụng không có khiếu nại gì, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng trình tự, thủ tục theo qui định Điều 152 NĐ181 ngày 29.10.2004 của chính phủ” (BL182). Đến tại thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn không bị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi hay điều chỉnh gì.

Qua lời thừa nhận của ông L tại phiên tòa hôm nay ông xác định là vào thời điểm ông và bà M xác lập văn bản xác nhận 03 thửa đất nêu trên là ông hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc hay đe dọa vì lúc đó ông bà chưa li hôn. Việc bà M lập hợp đồng tặng cho các on quyền sử dụng đất ông biết và cũng không có bất kỳ khiếu nại gì. Ông trình bày lý do ông ở trên đất này là do phía nguyên đơn có hứa miệng sẽ nuôi dưỡng ông đến hết đời; nhưng phía nguyên đơn không thừa nhận là có thỏa thuận này. Phía ông L cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh vấn đề ông đặt ra. Do vậy, chưa có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử đã động viên hòa giải các bên đương sự về việc ổn định chỗ ở cho ông L, phía nguyên đơn trình bày là ông L hiện đã có chỗ ở khác, có vợ và con khác, ông cũng không còn trực tiếp ở trên đất đang tranh chấp nữa. Phía ông L thừa nhận là ông chỉ đi đi về về không ở cố định trên các thửa đất này, còn về nhà ở thì nhà của người khác không phải của ông. Nhận thấy mặc dù các đương sự trình bày không thống nhất nhau về chỗ ở hiện nay của ông L, nhưng về cơ sở để đảm bảo quyền lợi của ông L theo quy định pháp luật đặc biệt là theo Luật Đất đai thì không có căn cứ nào để bảo vệ quyền lợi hay ổn định chỗ ở cho ông L trên các thửa đất đang tranh chấp. Về mặt đạo đức, đạo nghĩa của con cái đối với cha mẹ trong trường hợp này thì Hội đồng xét xử đã phân tích động viên hòa giải nhưng phía nguyên đơn không tự nguyện, nên Hội đồng xét xử không thể dựa vào lời trình bày của ông L là nguyên đơn có hứa miệng sẽ phụng dưỡng ông suốt đời mà ổn định chỗ ở cho ông theo yêu cầu kháng cáo của ông.

Quan điểm và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn chưa phù hợp với các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Luật sư.

Quan điểm của Kiểm sát viên đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét lại.

Tuy không được chấp nhận kháng cáo, nhưng ông L thuộc diện người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

#### **Tuyên xử: Y án sơ thẩm**

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Lê Văn L.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất với bị đơn Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3; đất tọa lạc tại khu vực B2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Buộc Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3 có nghĩa vụ giao toàn bộ phần đất có diện tích, thửa 991 diện tích 2.139,4 m<sup>2</sup>; thửa 329 diện tích 7.492,0m<sup>2</sup> và thửa 342 diện tích 1.255,7 m<sup>2</sup> theo Trích đo địa chính cho nguyên đơn Bà Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 được toàn quyền sử dụng.

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 có nghĩa vụ thối hoàn giá trị nhà cho Ông Lê Văn L số tiền là 114.825.000đ .

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 được quyền sở hữu sử dụng nhà và công trình xây dựng trên đất gồm:

Trên thửa 342: Nhà ở: kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, mái tole, nền gạch men, có trần, diện tích 53,71 m<sup>2</sup> . Mái che bên: kết cấu cột đá, khung gỗ, vách tole, nền lát đan, diện tích 21,9 m<sup>2</sup> . Nhà kho: kết cấu khung cột sắt, vách gạch xây+tole, mái tole, nền xi măng, diện tích 110,4 m<sup>2</sup>

Trên thửa 329: Nhà kho: kết cấu khung cột sắt, vách tole + lưới B40 mái tole, nền xi măng, diện tích 180m<sup>2</sup> . Nhà kho: kết cấu khung cột gỗ tạp, mái tole, vách tole, nền gạch xây, diện tích 30m<sup>2</sup>.

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 có nghĩa vụ thối hoàn giá trị cây trồng cho Ông Lê Văn L số tiền 5.033.500đ .

Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 được quyền sở hữu cây trồng trên đất gồm :

Trên thửa 342: 01 cây xoài loại A, 02 cây xoài loại B, 01 cây xoài loại C, 07 cây xoài loại C. 03 cây dừa loại C, 01 cây mít loại A, 02 cây mít loại B, 10 cây Sộp loại B, 30 cây chuối loại C, 01 cây mận loại B.

Trên thửa 329: 12 cây xoài loại C, 02 cây mít loại C, 05 cây dừa loại C, 15 cây Sộp loại B, 10 cây chuối loại C, 02 cây gạo đường kính gốc từ 20cm – 30cm .



Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Đ. 468 của BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích sử dụng.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất theo thực trạng.

Đối với công trình, vật kiến trúc trên đất (nhà kho) đương sự được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định pháp luật.

*(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 44/ TTKTTNMT ngày 17/5/2019 của TTKTTNMT – TPCT và Biên bản thẩm định).*

Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn đối với bị đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lê Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất 3.185,7m<sup>2</sup> đối với nguyên đơn Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 - đất tọa lạc tại khu vực B2, phường A quận N, thành phố Cần Thơ.

*Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Nguyên đơn Anh Lê Ngọc P1 và Chị Lê Ngọc Mỹ P2 phải chịu 5.993.000đ, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số AA/2016/004237 ngày 14.8.2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành án phí. Anh P1 chị P2 còn phải nộp thêm 5.639.000đ.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3. Ông L được nhận lại 300.000đ theo biên lai thu số AA/2019/012166 ngày 15.5.2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

*Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính:* Nguyên đơn tự nguyện chịu 10.000.000đ đã thực hiện xong. Bị đơn Ông Lê Văn L và Bà Lê Thị P3 tự nguyện chịu 10.700.000đ. Do ông L đã nộp tạm ứng chi phí 8.000.000đ nên ông L bà phụng còn phải hoàn lại nguyên đơn 2.700.000đ.

*Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông L không phải chịu, nên được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng kháng cáo.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**\* Nơi nhận:**

- VKSND-TPCT;
- TAND Q. N;
- Các đương sự;
- Chi Cục THADS Q.N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Bùi Thị Cẩm Thúy**



