

**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: **214/2023/DS-PT**

Ngày 16/5/2023

V/v: “*Tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề*”

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 **Trương Thị Liên**

Ông **Lương Phước Đại**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Ngọc Huyền** - 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:* Ông **Lâm Thành Them** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 15 đến 16/5/2023 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: 62/2023/TLPT-DS ngày 24/02/2023 về việc: “*Tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 78/2022/DSST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân quận O. có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 181/2023/QĐPT – DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông **Lưu VL**, sinh năm 1954 (có mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị TL.**, sinh năm 1978, ông **Trần TT.**, sinh năm 1974

Nơi cư trú: khu vực TB, phường PT, quận O., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà TL.: Ông Trần TT. (văn bản ủy quyền ngày 14/12/2010).

* Bị đơn: Ông **Bùi XM.**, sinh năm 1949, bà **Nguyễn NT.**, sinh năm 1954.

Nơi cư trú: 075/3 khu vực TB, phường PT, quận O., thành phố Cần Thơ.

Ông Bùi XM. mất ngày 22/03/2023.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông XM.:

Anh **Bùi XT.**, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: Khu vực TB, phường PT, quận O., thành phố Cần Thơ. Ủy quyền cho bà Nguyễn NT. (văn bản ủy quyền ngày 10/5/2023)

Anh **Bùi ĐT**, sinh năm: 1986. (có mặt)

Địa chỉ: 540/29 Khu vực TB, phường PT, quận O., thành phố Cần Thơ.

Chị **Bùi Thị NP**, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: 540/29 Khu vực TB, phường PT, quận O., thành phố Cần Thơ. Ủy quyền cho anh Lê Văn Tuyên, sinh năm: 1990. (Văn bản ủy quyền 22/8/2022)

Bà **Nguyễn NT**. (vợ ông XM.).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng D
- Trợ giúp viên pháp lý- Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Cần Thơ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Thành viên hộ nguyên đơn Lưu VL: Ông Nguyễn HX, sinh năm 1952; Lưu NTh, sinh năm 1977; Quan Thị KH, sinh năm 1978.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu VL (văn bản ủy quyền ngày 14/01/2015).

2. Thành viên hộ bị đơn Nguyễn NT.: Bùi ĐT, sinh năm 1986; Bùi Thị NP, sinh năm 1990.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi XM. (văn bản ủy quyền ngày 20/01/2015).

3. Ông Nguyễn VS, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Nơi cư trú: 262 khu vực P, phường T, quận C., thành phố Cần Thơ.

4. Ông Trần VS, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Nơi cư trú: tổ 5, ấp TG, xã GX, huyện PD, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Trần Thị DT, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Nơi cư trú: 286B/8A khu vực 4, phường AB, quận N., thành phố Cần Thơ.

6. Bà Trần Thị BH., sinh năm 1978 (có yêu cầu xét xử vắng mặt do đang chấp hành án)

Nơi cư trú: 58C đường 3/2, phường HL., quận N., thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở: ấp Mỹ Lộc, xã MK., huyện PD, thành phố Cần Thơ.

7. Ngân hàng TMCP Việt Á (vắng mặt)

Trụ sở: 34A-34B HT., phường P., quận H., Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phương TN. – Quyền Tổng giám đốc.

Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Cần Thơ - PGD An Nghiệp

Địa chỉ: 141A T., phường AN, quận N., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần MP.- Chuyên viên xử lý nợ.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi XM., bà Nguyễn NT..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Lưu VL trình bày: gia đình ông có phần đất diện tích là 4.386m² bao gồm:

Thửa 785, tờ bản đồ số 06, loại đất CD, diện tích 300m²

Thửa 785, tờ bản đồ số 06, loại đất LNK, diện tích 2.591m²

Thửa 786, tờ bản đồ số 06, loại đất 2L, diện tích 1.494m²

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467, cấp ngày 22/02/2002 do ông VL đứng tên. Giáp ranh với phần đất của gia đình Lài là đất của hộ bà Nguyễn NT. ông Bùi XM.; trong quá trình sử dụng đất thì hộ ông XM., bà TT. đã lấn chiếm ranh đất của ông, diện tích là 303m² (ngang đầu 2,7m; ngang đầu ngoài 4,3m, dài 87,6m) so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp. Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu ông XM., bà TT. phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 303m² tại thửa 785, 786 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467 cấp ngày 22/02/2002 cho hộ ông Lưu VL.

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết nguyên đơn ông Trần TT. và bà Nguyễn Thị TL. trình bày: gia đình ông bà có phần đất diện tích 2.592m², thuộc thửa số 933, tờ bản đồ số 06, loại đất LM, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00916, cấp ngày 20/10/2003 do bà Nguyễn Thị TL. đứng tên. Phần đất này giáp ranh với đất của hộ bà Nguyễn NT. ông Bùi XM.. Quá trình sử dụng đất thì hộ ông XM., bà TT. đã lấn chiếm ranh đất của ông bà, diện tích là 146m² (ngang đầu 4,3m; ngang đầu ngoài 5,6m, dài 65m). Do đó, ông bà yêu cầu ông XM., bà TT. phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 146m² tại thửa 933, tờ bản đồ số 06 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00916, cấp ngày 20/10/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị TL..

Bị đơn ông Bùi XM., bà Nguyễn NT. thì cho rằng: Bà Nguyễn NT. là chủ sử dụng các phần đất thuộc thửa 782, 783, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 cấp ngày 30/10/1998. Theo đó, phần đất này tiếp giáp với các thửa 785, 786 của ông Lưu VL và thửa 933 của bà Nguyễn Thị TL.. Quá trình sử dụng, phía bị đơn vẫn sử dụng đảm bảo ranh giới giữa các phần đất và không lấn chiếm đất của các nguyên đơn nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 23/01/2015 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị BH. trình bày: bà và ông XM. bà TT. có thực hiện giao dịch mua bán đất, số tiền giao dịch là 590.000.000 đồng theo biên nhận viết tay ngày 17/8/2010, bà đã giao tiền theo thỏa thuận cho ông XM. bà TT. nhưng đã hết thời hạn 06 tháng mà ông XM. bà TT. chưa giao đất như thỏa thuận. Từ hợp đồng ủy quyền của ông XM. bà TT. nên ngày 19/8/2010 bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho Nguyễn VS, Trần Thị DT và Trần VS nhưng thực chất đây là hợp đồng giả cách nhằm để vay ngân hàng TMCP Việt Á số tiền 2,1 tỷ đồng.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên bà TT. và cơ quan có thẩm quyền đang quản lý. Theo bản án hình sự thì tạm giao giấy chứng nhận này cho bà để làm chứng cứ khởi kiện vụ án dân sự đối với ông XM. bà TT. nếu có yêu cầu. Đối với vụ án tranh chấp ranh đất giữa ông VL bà TL. ông TT với ông XM. bà TT. thì bà BH. thống nhất để chủ sử dụng đất cũ là bà TT. ông XM. xác định ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề (các nguyên đơn trong vụ án này), theo đó Toà án công nhận diện tích thực tế ra sao thì bà tuân thủ theo quyết định của Toà án.

Đối với các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác: đã được Tòa án sơ thẩm triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt nên không thể ghi nhận ý kiến được.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau: Ông Lưu VL yêu cầu bà TT. ông XM. trả lại phần đất có diện tích 80,9m² tại vị trí (C) theo bản trích đo địa chính số 61 ngày 01/7/2021.

Ông Trần TT. yêu cầu bà TT. ông XM. trả lại phần đất có tổng diện tích 230,4m² tại vị trí (A) và (B) theo bản trích đo địa chính số 61 ngày 01/7/2021.

Do không thương lượng được cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án số 78/2022/DSST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân quận O. đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn NT., ông Bùi XM. có trách nhiệm giao trả lại cho ông Lưu VL quyền sử dụng đất có diện tích 80,9m² tại vị trí (C) theo bản trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 01/7/2021.

Buộc bà Nguyễn NT., ông Bùi XM. có trách nhiệm giao trả lại cho bà Nguyễn Thị TL., ông Trần TT. quyền sử dụng đất có tổng diện tích 230,4m² tại vị trí (A) và (B) theo bản trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 01/7/2021.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 01/7/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ).

Bà Nguyễn Thị TL., ông Trần TT. có trách nhiệm bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho bà Nguyễn NT. là 3.629.000 đồng (*ba triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

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

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận O. đã tuyên xử ông Bùi XM. và bà Nguyễn NT. kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn ông Lưu VL trình bày: Yêu cầu phía bị đơn trả lại cho ông diện tích đất còn thiếu là $276,3\text{m}^2$. Bản án sơ thẩm tuyên là $80,9\text{m}^2$ là còn thiếu nhưng do ông không am hiểu pháp luật nên không biết để kháng cáo. Ông yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bị đơn trả cho ông diện tích $276,3\text{m}^2$.

Phía Trần TT., bà Nguyễn Thị TL. thống nhất với bản án sơ thẩm đã tuyên nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án.

Bị đơn bà Nguyễn NT. không đồng ý với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Bà TT. cho rằng phần đất tranh chấp gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Bà yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất 785, 786 do hộ ông Phạm TG. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2001; ngày 11/10/2001, ông TG chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất này cho ông VL; ngày 22/02/2002, hộ ông VL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 4.386m^2 , diện tích đo đạc thực tế là $4.109,7\text{m}^2$, thiếu $276,3\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận, nếu cộng phần đất tranh chấp $80,9\text{m}^2$ thì thửa đất 785, 786 vẫn thiếu $195,4\text{m}^2$.

Nguồn gốc thửa đất 933 do hộ ông Nguyễn NT. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2001; Ngày 03/9/2003, ông NT. chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 933 cho bà TL.; Ngày 20/10/2003, hộ bà TL. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 2.592m^2 , diện tích đo đạc thực tế là $2.368,1\text{m}^2$, thiếu $223,9\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận, nếu cộng phần đất tranh chấp $230,4\text{m}^2$ thì thửa đất 933 thừa $6,5\text{m}^2$.

Nguồn gốc thửa đất 782, 783 do bà TT. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/1991, cấp đổi giấy năm 1998, diện tích 5.240m^2 , diện tích đo đạc thực tế là $5.997,9\text{m}^2$, thừa $757,9\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa cộng phần đất tranh chấp.

Tại Công văn số 501/UBND-NC ngày 03/6/2014 của Ủy ban nhân dân quận O. xác định, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông VL, bà TL., bà TT. là đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy, diện tích đất sử dụng thực tế của ông VL thiếu $276,3\text{m}^2$, bà TL. sử dụng thiếu $223,9\text{m}^2$, trong khi bà TT. sử dụng thừa $757,9\text{m}^2$. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông VL, bà TL., ông TT là phù hợp. Tuy nhiên, các thửa đất 785, 786 cấp cho hộ ông VL, thửa đất 933 cấp cho hộ bà TL. nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông XM., bà TT. giao trả diện tích đất tranh chấp cho ông VL, bà TL., ông TT là chưa chính xác, cần điều chỉnh cách tuyên án cho chính xác.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân quận O., không chấp nhận kháng cáo của ông XM., bà TT.. Buộc ông XM., bà TT. giao trả cho hộ ông VL phần đất có diện tích $80,9\text{m}^2$, giao trả cho hộ bà TL. phần đất tranh chấp có diện tích $230,4\text{m}^2$.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng dân sự*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân quận O. thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Xét kháng cáo của bị đơn: Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền của các đương sự là đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn thì nhận thấy: Ông Lưu VL có phần đất diện tích là 4.386m^2 bao gồm:

Thửa 785, tờ bản đồ số 06, loại đất CD, diện tích 300m^2

Thửa 785, tờ bản đồ số 06, loại đất LNK, diện tích 2.591m^2

Thửa 786, tờ bản đồ số 06, loại đất 2L, diện tích 1.494m^2

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467, cấp ngày 22/02/2002 do hộ ông VL đứng tên. Ông VL cho rằng phía bị đơn lấn chiếm ranh đất của ông, diện tích là 303m^2 nên ông kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm là 303m^2 tại thửa 785, 786 theo giấy chứng nhận cấp cho ông.

Ông TT và bà TL. thì cho rằng: gia đình ông bà có phần đất diện tích 2.592m^2 , thuộc thửa số 933, tờ bản đồ số 06, loại đất LM, giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số 00916, cấp ngày 20/10/2003 do bà Nguyễn Thị TL. đứng tên. Quá trình sử dụng thì bị đơn lấn chiếm nên nguyên đơn kiện yêu cầu bị đơn trả 146m² tại thửa 933.

Phía bị đơn cho rằng: Bị đơn không lấn chiếm. Quá trình sử dụng, phía bị đơn vẫn sử dụng đảm bảo ranh giới giữa các phần đất và không lấn chiếm đất của các nguyên đơn nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất 785, 786 do hộ ông Phạm TG. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2001; ngày 11/10/2001, ông TG chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất này cho hộ ông VL; ngày 22/02/2002, hộ ông VL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 4.386m², diện tích đo đạc thực tế là 4.109,7m², thiếu 276,3m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận, nếu cộng phần đất tranh chấp 80,9m² thì thửa đất 785, 786 vẫn thiếu 195,4m².

Mặc dù diện tích đất của ông VL bị mất nhiều hơn nhưng bản án sơ thẩm tuyên trả cho ông 80,9m² nhưng ông không kháng cáo. Ngày 14/12/2022 ông gửi tờ Tờ tường trình cho rằng đất ông bị thiếu 276,3m² và yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa phần bản án này cho ông. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Bản án sơ thẩm đã tuyên ông không kháng cáo, viện kiểm sát không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực. Hội đồng xét xử không thể điều chỉnh lại diện tích theo hướng bất lợi cho bị đơn nên giữ nguyên phần tuyên này với hộ ông VL. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên là trả cho cá nhân ông VL là chưa chính xác cần phải sửa lại là trả cho hộ ông Lưu VL (vì đất của các nguyên đơn và bị đơn là đất cấp cho hộ gia đình).

Xét nguồn gốc thửa đất 933 do hộ ông Nguyễn NT. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2001; ngày 03/9/2003, ông NT. chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 933 cho bà TL.; ngày 20/10/2003, hộ bà TL. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 2.592m², diện tích đo đạc thực tế là 2.368,1m², thiếu 223,9m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận, nếu cộng phần đất tranh chấp 230,4m² thì thửa đất 933 thừa 6,5m².

Xét nguồn gốc thửa đất 782, 783 do bà TT. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/1991, cấp đổi giấy năm 1998, diện tích 5.240m², diện tích đo đạc thực tế là 5.997,9m², thừa 757,9m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa cộng phần đất tranh chấp.

Căn cứ theo công văn số 501/UBND-NC ngày 03/6/2014 của Ủy ban nhân dân quận O. xác định, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông VL, bà TL., bà TT. là đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy, diện tích đất sử dụng thực tế của ông VL thiếu 276,3m², bà TL. sử dụng thiếu 223,9m², trong khi bà TT. sử dụng thừa 757,9m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông VL, bà TL., ông TT là phù hợp. Tuy nhiên, các thửa đất 785, 786 cấp cho hộ ông VL, thửa đất 933 cấp cho hộ bà TL. nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông XM., bà TT. giao trả diện tích đất tranh chấp cho ông VL, bà TL., ông TT là chưa chính xác, cần điều chỉnh cách tuyên án cho chính xác.

[3] Đối với kháng cáo của bị đơn: Phía bị đơn kháng cáo nhưng không không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất được cấp dôi dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đất của các nguyên đơn bị mất nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, hộ bị đơn phải giao trả diện tích đất trên cho các nguyên đơn là phù hợp. Ông XM. đã mất nên các đồng thừa kế của ông XM. có trách nhiệm cùng bà TT. giao trả phần đất tranh chấp này cho các nguyên đơn. Bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ nên giữ nguyên.

[4] Đối với phần cây trồng trên đất: Trên phần đất tranh chấp với bà TL. có các cây trồng do bà TT. trồng và theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2021 trên phần đất tranh chấp này có cây trồng gồm (03 cây dừa loại A: 893.000đồng/cây x 3 = 2.679.000đồng; 01 cây mít loại A: 950.000đồng/cây, tổng cộng là 3.629.000đồng) nên bà TL. ông TT có trách nhiệm trả lại giá trị các cây trồng cho bà TT. là phù hợp như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông TT bà TL. đã nộp 3.000.000đồng; ông VL nộp 6.000.000đồng nên bị đơn phải trả lại nguyên đơn số tiền này.

[6] Về án phí: Bị đơn được miễn án phí theo quy định.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà TT. được miễn do là người cao tuổi.

[8] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228 và Khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 105, Điều 107, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Buộc hộ bà Nguyễn NT., ông Bùi XM. (có người thừa kế theo tổ tụng: Anh Bùi XT., anh Bùi ĐT, chị Bùi Thị NP, bà Nguyễn NT.) có trách nhiệm giao trả lại cho hộ ông Lưu VL quyền sử dụng đất có diện tích 80,9m² tại vị trí (C) theo bản trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 01/7/2021.

Buộc hộ bà Nguyễn NT., ông Bùi XM. (có người thừa kế theo tổ tụng: Anh Bùi XT., anh Bùi ĐT, chị Bùi Thị NP, bà Nguyễn NT.) có trách nhiệm giao trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị TL., ông Trần TT. quyền sử dụng đất có tổng diện tích 230,4m² tại vị trí (A) và (B) theo bản trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 01/7/2021.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 61/TTKTTNMT ngày 01/7/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ).

Hộ bà Nguyễn Thị TL., ông Trần TT. có trách nhiệm bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho hộ bà Nguyễn NT. là 3.629.000 đồng (*ba triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Hộ bà Nguyễn NT., ông Bùi XM. (có người thừa kế theo tổ tụng: Anh Bùi XT., anh Bùi ĐT, chị Bùi Thị NP, bà Nguyễn NT.) phải trả lại cho ông Lưu VL 6.000.000 đồng và trả cho bà Nguyễn Thị TL., ông Trần TT. 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

Về tiền án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lưu VL được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu số 006566 ngày 17/02/2011; Bà Nguyễn Thị TL., ông Trần Thanh Tuấn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 625.000 đồng theo biên lai thu số 000940 ngày 19/01/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận O., thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn.

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

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 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 Điều 6, 7, 7a, 7 b và Điều 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.

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Văn Hải