

**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: 256/2022/DS-PT
Ngày: 17 - 10 - 2022
V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất; quyền sở hữu nhà và tài
sản gắn liền trên 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: Ông **Bùi Thanh Quốc**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Liên**

Bà **Nguyễn Thị Tuyết Loan**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Đức** - 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 **Đỗ Thị Hồng Nhi** - Kiểm sát viên.

Từ ngày 14 đến ngày 17 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 06 năm 2022 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; Quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DSST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1. Ông **Châu Hiền S** – sinh năm: 1962 (*Có mặt*)

Địa chỉ: khu vực Tân Phước, phường Tân H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Nguyễn Thị Ph** – sinh năm: 1966

Địa chỉ: khu vực Tân M 2, phường Tân L, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị Ph ủy quyền cho ông Châu Hiền S.

Địa chỉ: khu vực Tân M 2, phường Tân L, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà **Châu Tuyết Ng** – sinh năm: 1963(Có mặt)

Địa chỉ: khu vực Tân Ph, phường Tân H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Địa diện theo ủy quyền bị đơn: Bà **Đinh Thị Mộng Th**– sinh năm: 1970.

Địa chỉ: khu vực Tân Ph, phường Tân H, quận Thốt N, thành phố Cần Thơ.(Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Thanh Kh**– sinh năm: 1973(Có mặt)

2. Bà **Đinh Thị Mộng Th**– sinh năm: 1970(Có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Tân Ph, phường Tân H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Châu Yến L** – sinh năm: 1967(Vắng mặt)

4. Ông **Lương Tuấn K** – sinh năm: 1965(Có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Tân Ph 1, phường Thận H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Châu Tuyết Ng và bà Đinh Thị Mộng Th là luật sư **Đỗ Vinh Q** – Văn phòng luật sư Vinh Quang – Thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.(Có mặt)

Người làm chứng: Bà **Châu Thị M** – sinh năm: 1954(Vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực Tân Phước, phường Tân H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Châu Tuyết Ng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th kháng cáo

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và qua các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Châu Hiền S trình bày:

Vợ chồng ông Châu Hiền S, bà Nguyễn Thị Ph có đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 800m², tại thửa 1247, tờ bản đồ 09, đất tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Tân H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00074, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 24/01/2005. Nguồn gốc đất trước đây do ông Châu Quốc M(cha ông S) đứng tên thửa 419, diện tích 1.600m², giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2009/GCN.RĐ, được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 04/9/1990. Đến ngày 15/9/1994 ông M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông S diện tích 800m², với giá 20 chỉ vàng 24k, tách ra thành thửa 1247 như nêu trên.

Ngày 12/9/2011, ông S và bà Ph lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa 1247 với diện tích 450m² cho ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th. Sau

khi chuyển nhượng xong, ông S và bà Ph được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00719 cấp ngày 27/9/2011. Khi làm thủ tục chuyển nhượng, ông S giao giấy tờ đất cho bà Th đi làm. Tuy nhiên sau khi hoàn thành xong, bà Th không giao trả giấy đất cho ông S, mà lại giao cho bà Châu Tuyết Ng cất giữ đến nay.

Cho nên ông S, bà Ph làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Châu Tuyết Ng phải giao trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa 1247 theo như đo đạc thực tế là 298,4m² và tài sản là căn nhà gắn liền trên đất, đồng thời yêu cầu bà Ng trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00719, cấp ngày 27/9/2011 do bà Ng đang cất giữ. Yêu cầu ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời các tài sản trên phần đất Thê để giao trả lại đất trống cho ông S, bà Ph.

Bị đơn bà Châu Tuyết Ng trình bày:

Bà Ng là em ruột của ông Châu Hiền S, bà sống chung trong gia đình với cha mẹ từ nhỏ đến lớn trên thửa đất 419. Nay bà Ng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguồn gốc đất bà đang sử dụng là của bà Nguyễn Ngọc Sánh(mẹ ruột) để lại, ông S chỉ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, bà Ng có cho bà Đinh Thị Mộng Th, ông Nguyễn Thanh Kh Thê một phần đất của thửa 1247 ở phía trước nhà để sử dụng làm nơi bán đồ trang trí nội thất, thời gian Thê từ khoảng năm 2014, giá 10.000.000 đồng/năm. Khi cho Thê thì không có sự đồng ý của ông S, bà Ph.

Bà Ng thừa nhận đang cất giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00719, nay bà không đồng ý giao trả đất và giấy tờ đất cho ông S vì cho rằng ông S sẽ bán đất và đuổi bà ra khỏi nhà, bà không còn chỗ ở nào khác. Bà Ng xin được vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập sau này do gia đình đơn chiếc, không có chồng con, việc đi lại khó khăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Kh, bà Th có thỏa Thận với bà Ng Thê một phần đất phía trước thửa 1247 để làm nơi chứa đồ trang trí nội thất, bắt đầu Thê từ năm 2014 đến tháng 11 năm 2022 hết hạn và nay tiếp tục thỏa Thận Thê thêm đến tháng 11 năm 2031, giá Thê 10.000.000 đồng/năm. Hai bên chỉ thỏa Thận miệng, không có lập thành văn bản. Quá trình Thê, ông Kh và bà Th có đầu tư sửa chữa nâng cấp phần đất Thê với tổng chi phí khoảng 250.000.000 đồng. Ông Kh, bà Th biết đất do ông S, bà Ph đứng tên NH do bà Ng là người trực tiếp quản lý sử dụng đất

nên ông Kh, bà Th chỉ thỏa Thận Thê đất với bà Ng.

Nay ý kiến ông Kh và bà Th là tùy theo quyết định của Tòa án xét xử quyết định phân đất thửa 1247 là Thộc quyền sử dụng của ông S hay là bà Ng, sau đó sẽ thỏa Thận giải quyết hậu quả hợp đồng Thê với người đó. Ông Kh, bà Th xin được vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập sau này do bận công việc kinh doanh của gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Tuấn K, bà Châu Yến L trình bày:

Bà Châu Yến L là em ruột của ông Châu Hiền S và Châu Tuyết Ng. Căn nhà trên thửa đất 1247 mà bà Châu Tuyết Ng và ông Châu Hiền S đang ở trước đây là của vợ chồng ông K, bà L. Đến năm 2007 ông K, bà L chuyển về khu vực Tân Phước 1, phường Thận H sinh sống, cho nên căn nhà đó ông K, bà L giao lại cho ông Châu Hiền S ở lo thờ cúng cha mẹ. Ông K, bà L xác định không có ký tên trong 02 tờ giấy viết tay hợp đồng trao đổi đất mà bà Ng cung cấp. Ông K, bà L không có thỏa Thận giao nhà cho bà Ng để trừ nợ gì cả mà chỉ có giao cho ông S. Nay ông K, bà L không có yêu cầu gì trong vụ án này nên xin được vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập sau này.

Người làm chứng bà Châu Thị M trình bày:

Bà Châu Thị M là chị ruột của ông Châu Hiền S và Châu Tuyết Ng, bà đang ở thửa 419, bên cạnh thửa đất 1247. Theo bà M nguồn gốc đất thửa 1247 là của bà Nguyễn Ngọc Sánh, trước đây các anh chị em đều sống chung trong gia đình, khi bà Sánh bệnh thì làm thủ tục tặng cho lại ông S đại diện hộ gia đình đứng tên. Mặc dù đất do ông S, bà Ph đứng tên nH thực tế do bà Ng quản lý sử dụng, còn ông S thường sinh sống bên nhà vợ Thộc phường Tân Lộc. Theo bà M phân đất thửa 1247 mà bà Ng đang ở là do bà Sánh để lại cho bà Ng. Bà M xin được vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập sau này do sức khỏe yếu, đi lại khó khăn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DSST ngày 19 tháng 4 năm 2022, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã tuyên xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Châu Tuyết Ng phải có trách nhiệm giao trả cho ông Châu Hiền S, bà Nguyễn Thị Ph toàn bộ diện tích đất 298,4m² và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa 1247, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Tân H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do ông Châu Hiền S và bà Nguyễn Thị Ph đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00719, được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 27/9/2011.

Đồng thời bà Châu Tuyết Ng phải giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00719,

cấp ngày 27/9/2011 cho ông Châu Hiền S, bà Nguyễn Thị Ph do bà Ng đang cất giữ.

Buộc ông Nguyễn Thanh Kh và bà Đinh Thị Mộng Th phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời các tài sản Thộc sở hữu của ông Kh, bà Th trên diện tích đất Thê 38,1m² (ký hiệu A) để giao trả đất lại cho ông S, bà Ph.

Vị trí, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 10 do Trung tâm kỹ Thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 24/10/2020.

Bà Châu Tuyết Ng được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Tách quan hệ tranh chấp hợp đồng Thê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại hợp đồng giữa ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th với bà Châu Tuyết Ng giải quyết thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu.

Về các chi phí tố tụng: Công nhận ông Châu Hiền S đã tự nguyện nộp xong số tiền 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm ngàn đồng*).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Châu Tuyết Ng phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Ông Châu Hiền S, bà Nguyễn Thị Ph được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai Th tiền số 004995 ngày 27/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 26/04/2022 bà Châu Tuyết Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 29/2022/DS – ST, ngày 19/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất Thê, trường hợp Tòa án xét xử quyết định thừa đất 1247 Thộc quyền sử dụng đất của người nào thì ông Kh, bà Th sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả Thuê đất cho người đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Châu Tuyết Ng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Đỗ Vinh Quang trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây là của bà Sánh(mẹ ruột bà Ng) cho bà Ng, bà Ng ở đây khoảng 50 năm, ông S chỉ là đại diện hộ gia đình bà Ng, bà Ng đã đóng Thuế quyền sử dụng phần đất này. Bà Ng không có nơi ở nào khác. Luật

sư đề nghị Hội đồng xem xét cho bà Ng ở ổn định căn nhà và phần đất các bên đang tranh chấp.

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

Về hoạt động tố tụng:

Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Qua phân tích các tình tiết, sự kiện pháp lý và các quy định pháp luật có liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp, tuy nhiên bị đơn đã chiếm giữ, sử dụng trái phép phần đất trên nên phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn. Đối với phần kháng cáo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Kh, bà Th không có ký hợp đồng Thê với ông S, ông S là người sử dụng hợp pháp phần đất này, ông S không đồng ý để cho ông Kh, bà Th tiếp tục Thê phần đất này nên kháng cáo của ông Nghiêm và bà Th không có căn cứ chấp nhận.

Bản án sơ thẩm giải quyết là phù hợp quy định pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng.

[3] Nội dung vụ án:

[3.1] Bị đơn bà Ng kháng cáo không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn bà Ng cho rằng nguồn gốc đất bà đang sử dụng là của bà Nguyễn Ngọc Sánh(mẹ ruột) để lại, ông S chỉ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất Thê, trường hợp Tòa án xét xử quyết định thừa đất 1247 Thộc quyền sử dụng đất của

người nào thì ông Kh, bà Th sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả Thuế đất cho người đó.

[3.1] Hội đồng xét xử nhận định:

Nguồn gốc đất:

Theo hồ sơ địa chính thể hiện, hộ ông Châu Quốc M được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt(trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số: 2009 GCN/RĐ ngày 04 tháng 9 năm 1990 tại các thửa đất 1012, diện tích 6670m², đất 2L và thửa đất 419, diện tích 1600m², đất T, Thộc tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc ấp Tân Phước, xã Thận H, huyện Thốt Nốt(nay là khu vực Tân Phước, phường Tân H, quận Thốt Nốt). Ngày 11 tháng 3 năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt(trước đây) ban hành Quyết định số 145/QĐ.UBH.94 về việc giải quyết tranh chấp đất đai với nội dung: Cắt diện tích 800m² có chiều Ngang ven Quốc lộ 91 là 16m, chiều dài 50m do ông Châu Quốc M đang đứng tên, Thộc tờ bản đồ 09, thửa đất 419, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thận H, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ cho hộ bà Nguyễn Ngọc Sánh sử dụng lâu dài theo luật định. Diện tích còn lại 800m² có chiều Ngang ven Quốc lộ 91 là 16m, chiều dài 50m giao cho hộ ông Châu Quốc M sử dụng. Ngày 15 tháng 9 năm 1994, ông Châu Quốc M lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Châu Hiền S với diện tích 800m² Thộc thửa đất 419 được Ủy ban nhân dân xã Thận H(trước đây) chứng thực cùng ngày. Sau khi thực hiện xong các thủ tục có liên quan, ông Châu Hiền S và vợ là bà Nguyễn Thị Ph được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00074 ngày 24 tháng 01 năm 2005 tại thửa đất 1247 (tách từ thửa đất 419).

Phần diện tích 800m² còn lại thửa đất 419, bà Nguyễn Ngọc Sánh được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00075 ngày 24 tháng 01 năm 2005 tại thửa đất 419. Năm 2011, ông Châu Hiền S và bà Nguyễn Thị Ph lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Mộng Th và ông Nguyễn Thanh Kh với diện tích 450m² tại thửa đất 1247 được Ủy ban nhân dân phường Tân H chứng thực ngày 12 tháng 9 năm 2011. Sau khi thực hiện các thủ tục có liên quan, ông Châu Hiền S và bà Nguyễn Thị Ph được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00719 ngày 27 tháng 9 năm 2011 tại thửa đất 1247, diện tích 350m²(phần còn lại thửa đất 1247). Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1247 thì Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất đang tranh chấp là của ông S chuyển nhượng phần đất này từ ông M (cha ruột ông S) 800m² và ông S được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng ông S đã chuyển 450m² cho bà Th và ông Nghiêm, phần đất còn lại là ông S đang đứng tên quyền sử dụng đất(phần đất đang tranh chấp), chứ không phải ông S đại diện hộ gia đình như bị đơn trình bày.

Bà Ng cho rằng phần đất đang tranh chấp là của bà Sánh cho bà Ng, phần đất ông S ở vị trí khác. Tuy nhiên ngày 12 tháng 8 năm 2022 Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ, qua đối chiếu theo bản trích đo địa chính và các giấy chứng nhận được cấp, các thửa đất liền kề với thửa đất 1247 và thực tế đang sử dụng là đúng theo hiện trạng, theo giấy chứng nhận đã được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp cho ông Châu Hiền S.

Ngoài ra phần đất thửa đất 1247 giáp ranh với thửa đất của ông Kh và bà Th, phần đất này trước đây vợ chồng ông S đã chuyển nhượng ông Kh và bà Th một phần. Do đó bị đơn cho rằng phần đất này của bà Sánh cho bị đơn là không đúng. Bị đơn không chứng M được tài sản đang tranh chấp là của bà Sánh cho bị đơn. Qua xem xét biên lai Thế do bị đơn cung cấp, không chứng M được bị đơn là chủ sở hữu phần đất đang tranh chấp. Ngoài phần trình bày trên bà Ng không có chứng cứ để chứng M tài sản đang tranh chấp là của bà Ng.

Ngược lại ông S chứng M được phần đất này là của nguyên đơn như: Nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất nguyên đơn là từ chuyển nhượng của ông M. Do đó Hội đồng xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đối với giấy bản chính giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00719 cấp ngày 27/9/2011 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp cho ông Châu Hiền S và vợ. Bà Ng thừa nhận đang cất giữ, tài sản này là của ông Châu Hiền S và vợ bà Nguyễn Thị Ph do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp.

Về tài sản là căn nhà gắn liền trên đất: Ở cấp sơ thẩm các đương sự thống nhất xác định là của ông Lương Tuấn K, bà Châu Yến L để lại. Bị đơn bà Ng cho rằng ông K, bà L thỏa Thận giao căn nhà lại cho bà ở để trừ nợ, tuy nhiên qua làm việc với ông K, bà L (bút lục số 121) hoàn toàn không thừa nhận việc giao căn nhà cho bà Ng mà xác định là giao cho ông S sử dụng lo thờ cúng cha mẹ, ông bà. Về phía bà Ng cũng không có yêu cầu giám định chữ ký của ông K, bà L nên chưa đủ cơ sở chấp nhận căn nhà trên đất là Thộc sở hữu của bà Ng. Ở cấp phúc thẩm bà Ng cho rằng căn nhà trên đất đang tranh chấp là do bà Sánh cho bà Ng NH bà Ng không có chứng cứ xác định ngôi nhà trên phần đất đang tranh chấp là của bà Sánh cho bà Ng.

Đối với phần kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kh và bà Th:

Ông Kh và bà Th kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất Thê, trường hợp Tòa án xét xử quyết định thửa đất 1247 Thộc quyền sử dụng đất của người nào thì ông Kh, bà Th sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả Thê đất cho người đó.

Do phần đất và căn nhà trên đất Thộc quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất là của nguyên đơn, nguyên đơn không có ký hợp đồng Thê ông Kh và bà Th. Nguyên đơn không đồng ý cho ông Kh và bà Th Thê tiếp nên Cấp sơ thẩm tuyên Buộc ông Nguyễn Thanh Kh và bà Đinh Thị Mộng Th phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời các tài sản Thộc sở hữu của ông Kh, bà Th trên diện tích đất Thê 38,1m² (ký hiệu A) để giao trả đất lại cho ông S, bà Ph. Vị trí, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 10 do Trung tâm kỹ Thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 24/10/2020 và cấp sơ thẩm tách quan hệ tranh chấp hợp đồng Thê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại hợp đồng giữa ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th với bà Châu Tuyết Ng giải quyết thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của bà Ng, ông Nghiêm, bà Th. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu thẩm định tài sản tranh chấp 4.100.000đồng do bị đơn yêu cầu, bị đơn kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu. Bị đơn đã nộp xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Ng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kh, bà Th, nên bà Ng, ông Kh, bà Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Châu Tuyết Ng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Kh và bà Đinh Thị Mộng Th. Giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013;
- Các điều 117, 131, 164 của Bộ luật dân sự 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Châu Tuyết Ng phải có trách nhiệm giao trả cho ông Châu Hiền S, bà Nguyễn Thị Ph toàn bộ diện tích đất 298,4m² và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa 1247, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Tân H, quận

Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do ông Châu Hiền S và bà Nguyễn Thị Ph đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00719, được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 27/9/2011.

Đồng thời bà Châu Tuyết Ng phải giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00719, cấp ngày 27/9/2011 cho ông Châu Hiền S, bà Nguyễn Thị Ph do bà Ng đang cất giữ.

Buộc ông Nguyễn Thanh Kh và bà Đinh Thị Mộng Th phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời các tài sản Thộc sở hữu của ông Kh, bà Th trên diện tích đất Thê 38,1m² (ký hiệu A) để giao trả đất lại cho ông S, bà Ph.

Vị trí, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 10 do Trung tâm kỹ Thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 24/10/2020.

Bà Châu Tuyết Ng được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Tách quan hệ tranh chấp hợp đồng Thê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại hợp đồng giữa ông Nguyễn Thanh Kh, bà Đinh Thị Mộng Th với bà Châu Tuyết Ng giải quyết thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu.

Về các chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Công nhận ông Châu Hiền S đã tự nguyện nộp xong số tiền 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm ngàn đồng*).

Về các chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu thẩm định tài sản tranh chấp 4.100.000đồng do bị đơn yêu cầu, nên bị đơn phải chịu. Bị đơn đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Châu Tuyết Ng phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Ông Châu Hiền S, bà Nguyễn Thị Ph được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai Th tiền số 004995 ngày 27/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn bà Châu Tuyết Ng phải nộp 300.000 đồng(Ba trăm ngàn đồng) khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng(Ba trăm ngàn đồng) bị đơn đã nộp, theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004436 ngày 12/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Bà Ng đã nộp xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Kh và bà Đinh Thị Mộng Th phải nộp 300.000đồng(Ba trăm ngàn đồng) khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng(Ba trăm ngàn đồng) ông Kh, bà Th đã nộp theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004437 ngày 04/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Ông Kh, bà Th đã nộp xong.

Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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 thoả Thận 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, 7b 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Thốt Nốt;
- THADS quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thanh Quốc