

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2022/DS-ST
Ngày: 11-5-2022
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, TP. CẦN THƠ**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Kim Hưng**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Thái Ánh Trinh**.

2. Bà **Trần Thúy Kiên**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Trung Hiếu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Kiều Oanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 202/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 288/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Cao Cúc X**, sinh năm 1930;

2. Bà **Võ Ngọc L**, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Ấp Thạnh X, xã Thạnh P, huyện C, thành phố C.

3. Bà **Võ Thị M**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Khu vực T, phường L, quận T, thành phố C.

Đại diện ủy quyền của các nguyên đơn bà X, bà M: Bà **Võ Ngọc L**, sinh năm 1971. (Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2015) (Có mặt)

4. Bà **Võ Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1965. (Chết ngày 09/7/2020)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Đ:

4.1. Bà **Cao Cúc X**, sinh năm 1930. (Mẹ ruột bà Đ)

Địa chỉ: Ấp Thanh X, xã Thanh P, huyện C, thành phố C.

4.2. Ông **Huỳnh Văn Đ**, sinh năm 1995.(Con ruột bà Đ - Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp An T, xã Thanh P, huyện C, thành phố C.

- *Bị đơn*: Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Khu vực T, phường L, quận T, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Tùng L**, sinh năm 1968 (Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2018). (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thanh Q, xã T, huyện C, thành phố C.

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

1. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1967. (Có mặt)

2. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1990. (Có mặt)

3. Bà **Trần Thị Trúc L**, sinh năm 1994 (Xin vắng mặt)

4. Ông **Trần Ái H**, sinh năm 1992 (Xin vắng mặt)

5. Ông **Trần Đình D**, sinh năm 1981 (Có mặt)

6. Bà **Trần Thị Lệ H**, sinh năm 1949 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường L, quận T, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ngày 21/07/2015 của các nguyên đơn; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Võ Ngọc L đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào khoảng năm 1960, ông Võ Văn M (chết – chồng bà X, cha ruột bà L,) và bà Cao Cúc X về sinh sống làm ăn trên phần đất tranh chấp và được chủ cả ở địa phương cho ông M phần đất đang ở và vợ chồng ông M sinh sống từ năm 1960 cho đến năm 1989, 1990. Trong năm 1990, sau khi đoàn đo đạc phần đất của ông M sử dụng và ông M được đứng tên trong sổ mục kê đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 431m² loại đất: ODT, vị trí tọa lạc hiện nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố C thì Nhà nước có chủ trương nhường cơm sẻ áo cấp đất theo nhân khẩu tại xã Thanh P, huyện C, thành phố C. Do tại địa phương không có đất canh tác nên gia đình ông M vào xã Thanh P lãnh 8.000m² đất ruộng để làm ăn sinh sống. Năm 1990, khi gia đình ông M về Cờ Đ thì gia đình tháo dỡ nhà tại T, quận T chuyển về Cờ Đ ở không còn ai ở trên phần đất tranh chấp nhưng vẫn còn lại nền đúc bê tông. Đến khoảng năm 2007, gia đình bà Nguyễn Thị T (con ông Trần Văn L) cất nhà trên phần nền nhà mà gia đình ông M tháo dỡ nhưng do hoàn cảnh khó khăn mãi đến năm 2013 khi được chính quyền địa phương thông báo cho gia đình nguyên đơn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L ngăn cản nên nguyên đơn khởi kiện tranh chấp.

Riêng nhà bị đơn ông Trần Văn L đã có vào khoảng năm 1960 nhưng L do tại sao nhà ông L lại ở trên đất ông M đứng tên trong sổ mục kê thì gia đình nguyên đơn không biết. Ngoài ra, từ khi gia đình ông M ở trên thửa đất 127 thì ông M chỉ sử dụng phần diện tích đất có nhà của ông M (hiện nay là căn nhà của bà T).

Căn cứ việc ông M đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất nên tại đơn khởi kiện các nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất diện tích 431m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 05, tọa lạc khu vực T, phường L, quận T, thành phố C và buộc bị đơn ông Trần Văn L tháo dỡ di dời nhà trả lại đất. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn nhiều lần thay đổi yêu cầu và xác định yêu cầu cuối cùng là yêu cầu bị đơn trả giá trị diện tích đất là 233m², loại đất ODT, theo như Bản án sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 22/6/2017 với số tiền là 186.400.000 đồng (800.000 đồng/m² x 233m²). Đối với diện tích đất còn lại thì đồng ý công nhận cho bị đơn. Trường hợp bị đơn không đồng ý thì yêu cầu gia đình bị đơn ông Trần Văn L phải tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất yêu cầu thuộc thửa 127.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn L và ông Nguyễn Tùng L là đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc là 436,2m², tại thửa 127, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại khu vực T, phường L, quận T, thành phố C cho ông Trần Văn L. Vì nguồn gốc thửa đất 127 là của ông Tăng Văn M (ông ngoại ông L) sử dụng từ năm 1920, sau năm 1948 ông M để lại cho bà Tăng Thị T (mẹ ông L) sử dụng, sau đó bà T tiếp tục để lại cho ông L sử dụng cho đến nay.

Năm 1960, bà Cao Cúc X (bà X là cháu bà T, kêu bà T bằng dì) có chồng là ông Võ Văn M về Vĩnh T, Đồng T không có chỗ ở và bà X hỏi bà T cho mượn một phần đất để ở nhờ, khi nào có chỗ ở khác thì bà sẽ di dời trả lại đất (đối với việc cho ở nhờ không có làm giấy tờ). Vào những năm 1978, 1980 Nhà nước có chính sách di dân, nhường cơm sẻ áo, cắt đất xâm canh, cải cách ruộng đất, cấp theo nhân khẩu phải liền canh, liền cư nên vợ chồng bà X phải di dời chỗ ở đến nơi được cấp đất ổn định sản xuất nên gia đình bà X tháo dỡ nhà trả lại đất cho gia đình ông L vào khoảng năm 1980 cho đến nay. Tuy nhiên, đến năm 1990, gia đình bà X mới được Nhà nước cấp đất ruộng và đất nhà ở tại ấp Thạnh X, xã Thạnh P, huyện C nên bà X chính thức nói với ông L là giao trả đất lại cho vợ chồng ông Trần Ái Q (con ông L) và bà Nguyễn Thị T cất nhà (không có làm giấy tờ).

Đối với việc ông M tự ý kê khai và đứng tên trong sổ bộ địa chính thửa đất 127 thì bị đơn không hay biết do thời điểm đó bị đơn đi làm không có ở nhà. Đến năm 2013, khi nguyên đơn khởi kiện thì ông L mới biết ông M đứng tên trong sổ mục kê. Việc bị đơn sử dụng đất (tranh chấp) mà không kê khai cấp giấy đất vì ông L cứ nghĩ phần đất ông đang quản L, sử dụng đã được cấp giấy đất rồi vì thời điểm năm 1990 ông L cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một số thửa đất trong đó có thửa 126, 128 nhưng không biết vì sao giữa hai thửa đất trên lại có thửa đất 127 nhưng vì không ranh giấy tờ nên ông L không có ý kiến. Tuy nhiên,

tại phiên tòa phía bị đơn ý kiến trường hợp để các bên có thể thỏa thuận thì bị đơn bồi hoàn phần diện tích nền nhà ông M sử dụng là 55m² theo giá đất nguyên đơn yêu cầu. Ngoài ra, nếu có bồi hoàn thì ông L sẽ tự đứng ra bồi hoàn để ông L được công nhận toàn bộ thửa 127, đối với tài sản trên đất giữa bị đơn và người liên quan tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lê H, ông Trần Đình D, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Trúc L, ông Trần Ái H trình bày:* Ông bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Trần Văn L. Ngoài ra, tại phiên tòa bà T, ông T thống nhất trường hợp có bồi hoàn cho nguyên đơn giá trị đất thì đồng ý để ông L bồi hoàn để công nhận toàn bộ diện tích đất cho ông L, đối với căn nhà của bà Thanh trên đất bà sẽ tự thỏa thuận với ông L, không yêu cầu giải quyết.

Quá trình thụ L giải quyết vụ án, theo yêu cầu của đương sự Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo quy định. Hội đồng thẩm định xác định phần đất tranh chấp có diện tích 436,2m² thuộc thửa 127 và trên đất có các tài sản sau:

- Tài sản của ông Trần Văn L: Nhà chính có diện tích 8,1m x 10,4m = 84,24m²; kết cấu mái tole, khung gỗ, vách ván, nền gạch Tàu, không trần. Nhà phụ có diện tích 4,9m x 11,9m = 58,31m²; kết cấu mái tole, khung gỗ, vách ván, nền gạch Tàu, không trần. 01 nhà tắm có diện tích 1,9m x 2,4m = 4,56m²; kết cấu vách gạch xây, nền gạch men. 01 nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại. 250 cây TrúC cao từ 02m đến 05m.

- Tài sản của bà Nguyễn Thị T: Nhà chính có diện tích 7,3m x 16,2m = 118,26m²; kết cấu mái tole, khung cột bê tông cốt thép, vách gạch xây, nền gạch men, có trần.

Sau khi thụ L Tòa án đã tiến hành thực hiện thủ tục hòa giải theo quy định nhưng các đương sự không thỏa thuận được nên vụ án đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ L vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đồng thời phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc ông Trần Văn L có trách nhiệm liên đới bồi hoàn cho các nguyên đơn bà Cao Cúc X, bà Võ Ngọc L, bà Võ Thị M, ông Huỳnh Văn Đ giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 60m² (đất ODT) thuộc một phần thửa 127, với số tiền 48.000.000 đồng. Công nhận cho ông Trần Văn L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 376,2m² (đất ODT+CLN) và 60m² (phần diện tích đất bồi hoàn cho nguyên đơn) thuộc thửa đất số 127.

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 tố tụng*: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ H, bà Trần Thị Trúc L, ông Trần Ái H yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt và đây là phiên tòa lần hai nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Xét các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Văn L trả giá trị diện tích đất là 233m² (loại đất ODT) với số tiền là 186.400.000 đồng, nếu bị đơn không đồng ý thì yêu cầu gia đình bị đơn ông Trần Văn L phải tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất yêu cầu thuộc thửa 127. Riêng bị đơn phản tố yêu cầu công nhận toàn bộ thửa đất 127. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định tại khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung*: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 436,2m², loại đất ODT + CLN thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu vực T, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ do ông Võ Văn M đứng tên trong sổ mục kê.

Xét về nguồn gốc đất nguyên đơn cho rằng của bà “Cả Ký” cho ở. Về bị đơn cho rằng đất của ông Tăng Văn M (ông ngoại ông L), sau ông M để lại cho mẹ ông L là bà Tăng Thị T, sau đó bà T tiếp tục để lại cho ông L sử dụng. Về những người làm chứng (do ông L cung cấp) ông Trương Văn V, ông Trần Văn C, ông Trần Hoài B cho biết bà T là người sử dụng đất trước sau đó bà T cho bà X ở nhờ; Riêng ông Trần Văn C cho rằng đất có nguồn gốc của chủ cả là ông Trần Thiện T cho ông M ở từ khoảng năm 1960 (trong khi đó ông C sinh năm 1954), do vậy sự nhận thức của ông trong giai đoạn này còn hạn chế. Tuy nhiên tại B bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 26/7/2013 của Ủy ban nhân dân phường L (bút lục 07, 08), bà X khai nhận đất của bà Cả Ký cho mẹ ông L làm thuê, sau được nhà nước cấp. Đến trước năm 1975 mẹ ông L kêu bà X về cho một phần đất để ở chứ không phải ở nhờ. Từ việc bà X là mẹ bà L xác định phần đất gia đình ông M ở là từ bà T (mẹ ông L), cùng các lời khai người làm chứng, xét thấy có cơ sở xác định giai đoạn bà Thời sử dụng là đất của bà T nhưng các đương sự không thống nhất là bà T cho đất gia đình ông M luôn hay cho ở nhờ.

Xét thời gian gia đình ông M ở trên đất các đương sự thống nhất từ năm 1960 đến năm 1989, 1990 (Bút lục 90 – Tờ tường trình của ông L). Nhưng từ khi thụ L lại vụ án năm 2019 thì phía bị đơn lại trình bày gia đình ông M trả đất cho bị đơn năm 1980 và không ở trên đất từ thời điểm đó cho đến nay. Xét qua xác minh những người có cựu sinh sống gần phần đất tranh chấp và tại ấp Thạnh X, xã Thạnh P, huyện C (nơi gia đình ông M chuyển về sinh sống) thì việc gia đình ông M không còn ở trên đất tranh chấp và chuyển về huyện C khoảng năm 1990. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình ông M ở trên đất từ năm 1960 đến khoảng năm 1990 là phù hợp. Ngoài ra, bị đơn thừa nhận rằng từ khi gia đình ông M không còn ở trên đất thì phần

đất mà gia đình ông M sử dụng phía bị đơn chỉ trồng hoa màu, cây ngắn ngày; đến năm 2007 khi bà Nguyễn Thị T cất nhà trên đất lại nhấn với gia đình bà X để thỏa thuận bồi hoàn công sức cải tạo, bồi đắp và nền đúc bê tông (bút lục 90, 300) và nay bị đơn vẫn giữ ý kiến hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 11.000.000 đồng. Từ đó có cơ sở xác định rằng việc bà T cho gia đình ông M ở là cho luôn như nguyên đơn trình bày. Do vậy, xét việc ông M sử dụng đất và kê khai là phù hợp với quy định về đăng ký đất đai theo Luật đất đai năm 1987 và quy định tại điểm a, khoản 1, điều 12 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai năm 1987.

Tuy nhiên, nguyên đơn thừa nhận rằng chỉ sử dụng diện tích đất là ngang 5m, dài 12m, với tổng diện tích là 60m², còn bị đơn cho rằng gia đình nguyên đơn sử dụng diện tích ngang 5m, dài 11m, xét hiện trạng sử dụng đất thay đổi và các bên thống nhất phần đất gia đình ông Mây sử dụng trước đây nay là căn nhà của bà Nguyễn Thị T có diện tích 118,26m² (do xây mở rộng thêm), căn cứ việc phân lô nền nhà tái định cư trên địa bàn cần công nhận với diện tích do nguyên đơn trình bày. Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 127 nguyên đơn thừa nhận do gia đình ông L sử dụng nhưng chỉ đồng ý công nhận cho ông L được quyền sử dụng đất 203,2m² (436,2m² - 233m²). Tại công văn phúc đáp số 2537/UBND-NC ngày 06/8/2021 của Ủy ban nhân dân quận T có nội dung: Việc đăng ký quyền sử dụng đất tại sổ mục kê thửa đất 127 cho ông Võ Văn M là đúng theo trình tự, thủ tục, đối tượng, nguồn gốc sử dụng đất tại Mục I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998Tuy nhiên, về diện tích thửa 127 tại thời điểm kê khai, đăng ký năm 1990 là có sự sai sót. Trường hợp Tòa án giải quyết công nhận đất cho đương sự thì thửa đất 127 theo Bản trích đo địa chính số 59/TTKTTNMT ngày 17/7/2020 là nằm trong chỉ giới, mốc giới giao đất và có đủ điều kiện được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ những phân tích nêu trên, xét cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 60m², loại đất ODT, tại thửa 127. Do hiện nay phần đất bà T đã xây nhà kiên cố và nguyên đơn cũng muốn nhận giá trị đất, vì vậy theo sự thỏa thuận của đương sự cần buộc ông Trần Văn L bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn với số tiền 48.000.000 đồng (800.000 đồng/m² x 60m²). Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là công nhận cho bị đơn ông Trần Văn L diện tích đất 376,2m² (436,2m² - 60m²), loại đất ODT + CLN (có 371m² đất ODT) thuộc thửa 127 là phù hợp.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành đo đạc thẩm định và định giá tài sản với chi phí là 15.400.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn, bị đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí tương ứng theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn, bị đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn phải phải chịu án phí dân sự theo quy định. Nhưng bà X, bà M, ông L thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[6] Xét đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật đất đai năm 1987;
- Các Điều 166, 167, 179, 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai năm 1987;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên án:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc ông Trần Văn L có trách nhiệm bồi hoàn cho các nguyên đơn là bà Cao Cúc X, bà Võ Ngọc L, bà Võ Thị M và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Ngọc Đ là bà Cao Cúc X, ông Huỳnh Văn Đ giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 60m², thuộc một phần thửa 127, loại đất ODT với số tiền 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Trần Văn L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 436,2m², loại đất ODT+CLN (có 431m² đất ODT), thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05 do ông Võ Văn M đứng tên trong sổ mục kê, đất tọa lạc khu vực T, phường L, quận T, thành phố C. Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số 59/TTKTTNMT ngày 17/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Đính kèm).

Ông Trần Văn L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất trên theo quy định.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu số tiền là 13.280.960 đồng chi phí (tương ứng với 86,24% yêu cầu của bị đơn được chấp nhận). Ông Trần Văn L phải chịu số tiền là 2.119.040 đồng chi phí (tương ứng với 13,76% yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận). Công nhận ông Trần Văn L đã

tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng; nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 10.400.000 đồng nên các nguyên đơn phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông Trần Văn L số tiền 2.880.960 đồng (Hai triệu tám trăm tám mươi nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Cao Cúc X, bà Võ Thị M được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi. Bà Võ Ngọc L, ông Huỳnh Văn Đ phải chịu án phí là 112.500 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 3.771.000 đồng theo biên lai thu tiền số AB/2013/002439 ngày 15 tháng 10 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, như vậy nguyên đơn được nhận lại số tiền còn dư là 3.658.500 đồng (Ba triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Bị đơn ông Trần Văn L được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Thị Kim Hưng

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Thái Ánh Trinh Trần Thúy
Kiên Hoàng Thị Kim Hưng