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: 236/2023/DS-PT
Ngày: 29/5/2023
V/v tranh chấp 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: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Lương Phước Đại

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang là 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 Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DSST ngày 10 tháng 11 năm 2022của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2023giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1944. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc N; cư trú tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ(Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2023).

2.Bị đơn: Ông Dương Trung T, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Vũ Thanh T1của Văn phòng L1thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

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

3.1.Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1975.

3.2.Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1978.

3.3.ÔngNguyễn Hữu C, sinh năm 1980.

3.4.Ông Hồ Trung T2, sinh năm 1978.

3.5.Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1983.

3.6.Ông Nguyễn Xuân T4, sinh năm 1973.

3.7.Nguyễn Ngọc H, sinh năm 2000.

3.8.Nguyễn Xuân T5, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.9.Bà Võ Thị P, sinh năm 1963.

3.10.Ông Dương Trung Phương A, sinh năm 1989.

3.11.Bà Nguyễn Thị Bạch T6, sinh năm 1997.

3.12.Dương Thị Huỳnh Như, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.13.Ông Dương Trung X, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.14.Bà Võ Thị Bích Tiên, sinh năm 1978.

3.15.Bà Võ Thị Bích Ngân, sinh năm 1980.

3.16.Ông Võ Văn Khải, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: ấp Trường Bình, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

3.17.Ông Dương Trung Pháo, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.18.Bà Dương Thị Tươi, sinh năm 1958 (chết). Người thừa kế quyền và nghĩa vụcủa bà Dương Thị T8:

+Ông Nguyễn Văn Nghĩa, sinh năm 1955.

+Ông Nguyễn Thanh Bình, sinh năm 1979.

+Ông Nguyễn Thanh Quân, sinh năm 1983.

+Ông Nguyễn Thanh Thắng, sinh năm 1984.

+Ông Nguyễn Thanh Lợi, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: ấp Trường Đông A, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.19.Bà Dương Thị Hồng, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.20.Bà Dương Thị Thanh Hương, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.21.Bà Dương Thị Thanh Nga, sinh năm 1969.

Địa chỉ: khu vực Trường Hòa, phường Trường Lạc, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên hệ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

-Người kháng cáo: Ông Dương Trung T*là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Minh ngày 06-9-2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18-10-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:*

Phần đất của nguyên đơn tại thửa 1126, tờ bản đồ 01,tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơđã bị ông Dương Trung P1lấn chiếm diện tích 872,6m^2. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm theo bản án số 156/2018/DSPT ngày 21-12-2018 (gọi tắt là bản án số 156/2018), chấp nhận đơn khởi kiện của ông và buộc ông Dương Trung P1di dời cây trả lại ông diện tích 710,3m^2. Tuy nhiên, trong quá trình thi hành án còn phát hiện ông Dương Trung Txây dựng trên phần đất lấn chiếm 01 nhà bếp ngang 3m, dài 3m; 01 nhà tắm ngang 1,5m và dài 2m; 01 sàn nước và ao nuôi cá. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu ông Ttháo dỡ nhà bếp, nhà tắm, sàn nước, di dời ao nuôi cá và các vật kiến trúc khác trên đất của ông tại thửa 1126 để trả đất lại cho ông, do bản án số 156/2018 chỉ công nhận cho ông phần đất mà chưa giải quyết phần này.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Mkhông đồng ý vì phần đất tại thửa 998 và 999 ông nhận chuyển nhượng từ năm 1976 và phần đất tại vị trí nhà ông thuộc thửa 1126 ông ở từ năm 1976 cho đến nay. Ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1993, đến năm 1998 cấp đổi lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mxác định đối với nhà bếp, nhà tắm và sàn nước ông Tđã tháo dỡ và xây dựng nhà mới có nằm trên đất ông thì ông đồng ý nhận giá trị và yêu cầu ông Tdi dời cá trong ao trả lại đất cho ông.

**Theo đơn phản tố của bị đơn là ông* Dương Trung T*ngày 18-02-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời ông phản tố lại nguyên đơn với nội dung như sau:

Nguồn gốc đất của ông cốc là Nguyễn Hữu Kế (chết trước tiếp thu); đất tọa lạc tại ấp Trường Đông A, xã Tân Thới, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ theo số địa bộ 283, tờ bản đồ số 171, diện tích đất vườn 1,76 hecta. Số địa bộ 454, số họa đồ 172, diện tích 02 mẫu 96 sào để lại cho con trưởng nam là ông Nguyễn Hữu Vị (chết năm 1971), bà nội ông là Nguyễn Thị Búp (chết năm 1980) là con gái của ông Nguyễn Hữu Kế, cha ông là ông Đinh Trung Tiều (chết năm 1969) và mẹ là Phạm Thị Tư (chết 2014). Trước năm 1959, ông Nguyễn Hữu Vị đã đứng thừa kế (có bản án). Năm 1960, ông Vị có ủy quyền lại cho cha mẹ ông (là Đinh Trung Tiều và Phạm Thị Tư) và gia đình lập khu mộ từ năm 1969 có 06 cái mộ. Vào ngày 25/9/1976, ông Nguyễn Hữu Mở Cần

Thơ về không có chỗ ở nên có nhận chuyển nhượng phần đất vườn và nhà ở của mẹ ông. Phần đất mẹ ông chuyển nhượng chỉ phần đất vườn cách cái mương sau khu mộ gia đình ông, kéo dài đến khỏi khúc mộ bên ông M, chứ không có đo đạc, khi nào đo đạc thiếu thì mẹ ông bù, dư thì trả lại, còn 02 công ruộng thì không có nhận tiền, vì ông Mxin thêm. Đến năm 1983, có lệnh trang trải đất đai chia đều cho dân. Đất gia đình ông dư nên giao cho tập đoàn. Sau đó tập đoàn lấy chia cho nhiều người, còn lại 01 công, mẹ ông không giao mà để lại trồng lúa. Lúc đo đạc đất vườn dư nên cắt diện tích 840m^{2}thành 02 bờ là 440m2 và 400m2 liền kề bên đất gia đình ông và nhà ông Mmà mẹ ông chuyển nhượng năm 1976 diện tích chỉ có 110m^2. Đến khi có lệnh trả lại đất thì ông Mkhông chịu trả. Ngày 24/10/1990 mẹ ông khiếu nại, sau đó ông Mcó trả lại 440m^2, còn lại 400m^{2}ông Mkhông chịu trả.

Do đó, nguồn gốc đất tại thửa 1126 là của ông bà, cha mẹ ông để lại, gia đình ông có giấy tờ thừa hưởng và chính quyền đã giải quyết nhưng ông Mchưa trả mặt bằng cho gia đình ông diện tích 400m^2 còn đang tranh chấp và phần đất vườn tại thửa 998 và 999, mẹ ông đã nhượng cho ông Mvào năm 1976 tổng cộng là 2.600m^2 chưa đo đạc trả lại cho gia đình ông, hiện tại 02 thửa này dư 438,6m2. Phần đất đang tranh chấp mà ông Mđược cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 19/02/1993 là không đúng quy định pháp luật, không có thông báo, quyết định của cơ quan có thẩm quyền và gia đình ông không hay biết, không có đo đạc, không ai ký giáp ranh và phần đất thửa 1126 gia đình ông đang canh tác.

Nay yêu cầu ông Mtrả lại cho gia đình ông diện tích 400m^2 loại đất cây lâu năm, tại thửa 1126 mà ông Mchiếm đoạt từ năm 1983 đến nay và vị trí hiện đang có nhà ông Mở trên đất. Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông M2.600m^{2}đất vườn tại thửa 998 và 999 theo tờ nhượng đất ngày 25/9/1976, phần còn dư trả lại cho gia đình mẹ ông. Cha mẹ có các con gồm: Dương Trung X; Dương Thị Tàu (chết năm 2008), có con là Võ Thị Bích Tiên, Võ Thị Bích Ngân và Võ Văn Khải; Dương Trung Pháo; Dương Thị Tươi (chết ngày 29/6/2021) có chồng là Nguyễn Văn Nghĩa, có con là Nguyễn Thanh Bình, Nguyễn Thanh Quân, Nguyễn Thanh Thắng và Nguyễn Thanh Lợi; Dương Thị Hồng; Dương Thị Thanh Hương; Dương Thị Thanh Nga và ông (là Dương Trung T).

Theo lời khai của ông Nguyễn Hữu Minh – Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Xuân Thịnh và Nguyễn Ngọc Hân cùng thống nhất theo lời trình bày ông.

Theo chị Nguyễn Thị Ngọc Ngà và anh Hồ Trung Tín cùng thống nhất theo lời trình bày của ông M.

Theo lời khai của ông Dương Trung X, ông Dương Trung Pháo, bà Dương Thị TH2, bà Dương Thị Hồng, bà Dương Thị TNga, ông Nguyễn Văn Nghĩa, Nguyễn TLợi, Nguyễn Thanh Thắng, Nguyễn TQuân, Nguyễn Thanh Bình, Võ Thị Bích Tiên, Võ Thị Bích Ngân, Võ Văn Khải, Dương Thị Bạch Tuyết – Đại diện là bà H2, cùng thống nhất theo trình bày của ông T.

Theo lời khai của Dương Trung Phương Atrình bày: Chị là con của ông Dương Trung T. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Tcanh tác ổn định cho đến nay. Chị không đồng ý yêu cầu của ông Mvề việc tháo dỡ di dời nhà bếp, nhà tắm, ao cá, vì yêu cầu của ông Mlà không đúng và chị để cho ông Ttoàn quyền quyết định.

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đã tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Minh.

Buộc ông Dương Trung Tdi dời cá trong ao tại thửa 1126, tờ bản đồ 01; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thođể trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Ổn định cho ông Dương Trung Tdiện tích 53,9m^2 có nhà nằm trên đất tại thửa 1126, tờ bản đồ 01; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 80/TTKTTNMT ngày 23-9-2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cvà sơ đồ hiện trạng).

Buộc ông Dương Trung Ttrả lại giá trị đất cho ông Nguyễn Hữu Minh với số tiền 24.255.000đ (Hai mươi bốn triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

2/Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Dương Trung T, về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn diện tích 2.600m^2 tại thửa 998 và 999, phần còn lại trả cho bị đơn và diện tích 400m^2 tại vị trí nhà nguyên đơn thuộc thửa 1126, tở bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3/ Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí tố tụng là 15.000.000đ. Yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

Buộc ông Ttrả lại cho ông Mtiền tạm ứng chi phí tố tụng là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) khi án có hiệu lực.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bị đơn cho phù hợp với phần quyết định của bản án.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dương Trung Tdo thuộc diện người cao tuổi.

Trả lại cho ông Ttiền tạm ứng án phí sơ thẩm 1.200.000đ (Một triệu hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số AA/2019/017332 ngày 19/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn cũng đã được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 21/11/2022 và đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 30/112023, bị đơn cho rằng, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và không chấp yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Các bên không thương lượng được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ cho bị đơn cho rằng, việc cho rằng thửa 1126 thuộc nguyên đơn đã được giải quyết bằng bản án phúc thẩm trước đây là không đúng vì đối với thửa 1126 nguyên đơn chưa đăng ký. Theo hồ sơ, nguyên đơn chỉ đăng ký quyền sử dụng đất 03 thửa trong đó có thửa 1125 mà không có thửa 1126. Việc phản tố đòi lại phần đất còn lại tại thửa 998 và 999 của bị đơn là có căn cứ vì các bên đã xác định nguồn gốc đất thuộc gia đình bị đơn. Hồ sơ thể hiện có việc giả chữ ký của phía nguyên đơn để đăng ký đất đai. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của nguyên đơn không có đo đạc thực tế. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đối với phần đất nguyên đơn khởi kiện để yêu cầu bị đơn di dời tài sản. Phần diện tích đất này đã được Bản án số 156/2018/DS-PT ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xác định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất. Bị đơn cũng không chứng minh được về việc hoàn lại diện tích ngoài giấy chuyển nhượng trước đây. Trong quá trình giải quyết tranh chấp của vụ án trước đây, bị đơn cũng là đương sự trong vụ án đó nhưng bị đơn cũng không kháng cáo. Nguyên đơn sử dụng đất từ năm 1976 đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1 Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2 Bản án phúc thẩm số 156/2018/DS-PT ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật theo đó quyền sử dụng đất tại thửa 1126^2 của Bản Trích đo địa chính số 51/TTKTTNMT ngày 21/11/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Đây cũng là phần đất tương ứng phần đất tại vị trí (B) thửa 1126 theo bản trích đo số 80/TTKTTNMT ngày 23/9/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Bản trích đo phục vụ cho việc giải quyết tranh chấp vụ án này). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất tại thửa 1126 là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai và Điều 166 Bộ luật dân sự.

3 Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người bảo vệ cho bị đơn cho rằng các bên tranh chấp tại thửa 1126, trong khi đó, trong hồ sơ mà nguyên đơn kê khai đăng ký cấp giấy là thửa 1125 nên không liên quan phần tranh chấp. Theo Bản Trích đo địa chính số 51/TTKTTNMT ngày 21/11/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì thửa 1125 thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn. Việc ghi sai sót về việc ghi nhầm thửa 1125 và thửa 1126 đã được nhận định tại Bản án số 156/2018/DS-PT ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Hiện trạng sử dụng đã được các bên xác định tại các Bản trích đo địa chính số 51/TTKTTNMT và số 80/TTKTTNMT nêu trên. Do vậy, quyền sử dụng đất và hiện trạng thửa 1126 đã được xác định trong Bản án số 156/2018/DS-PT ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và các Bản trích đo địa chính kèm theo nên quan điểm của Luật sư về vấn đề này là không có cơ sở.

4 Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn tự ý xây dựng công trình trên đất, lẽ ra phải buộc tháo dỡ để đảm bảo quyền hợp pháp của nguyên đơn theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai và Điều 166 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, nguyên đơn đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất tương ứng phần nhà bị đơn đã xây dựng là quyền tự định đoạt và có thiện chí giải quyết tranh chấp của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận và tính toán giá trị hoàn lại là có cơ sở.

5 Đối với việc phản tố đòi lại phần còn lại của thửa đất 998 và 999 của bị đơn, thấy rằng, phần đất này nguyên đơn đã canh tác liên tục từ 1976. Quá trình sử dụng đất, gia đình bị đơn sử dụng liền kề. Các bên đã đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm mà không có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết tranh chấp vụ án trước đây, ông Tcũng là đương sự nhưng ông không phản đối về quyền sử dụng đất của

ông Mtại các thửa đất này. Bị đơn cũng không có tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất của mình đối với một phần đất của các thửa 998 và 999. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là có căn cứ.

6 Từ những nhận định trên cho thấy, bản án sơ thẩm đã xét xử là đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Do vậy, việc giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát là đúng pháp luật.

7 Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

-Buộc ông Dương Trung Tdi dời cá trong ao tại thửa 1126, tờ bản đồ 01,tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơđể trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơntại thửa 1126 theo Bản trích đo số 80/TTKTTNMT ngày 23/9/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

-ÔngDương Trung Tđược quyền sử dụng phần đất có diện tích 53,9m^2(phần tương ứng của một phần căn nhà của ông Tđã xây dựngnằm trên đất tại thửa 1126, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Vị trí được xác định theo Sơ đồ hiện trạng - Bút lục số 468 kèm theo).

-Buộc ông Dương Trung Ttrả lại giá trị đất cho ông Nguyễn Hữu Minh với số tiền 24.255.000đ (Hai mươi bốn triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

-Việc đăng ký biến động ký đất đai theo bản án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu:

-Buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn phần đất có diện tích 438,6m^{2}tại thửa 998 và 999, tờ bản đồ số 01, tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

-Buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn phần đất có diện tích 400m^{2}thuộc thửa 1126, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.Về chi phí tố tụng: Bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

4.Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 1.200.000đ (Một triệu hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số AA/2019/017332 ngày 19/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

5.Không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND huyện Phong Điền;
- Chi cục THADS huyện Phong Điền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh