

**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: 397/2023/DS-PT

Ngày: 07.9.2023

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: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang

Ông Lương Phước Đại

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 và 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 534/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 418/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: Số C, M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái T1. Địa chỉ: Số B đường số D, KDC H, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ -Văn bản ủy quyền ngày 17/6/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức C. Địa chỉ: Số D, M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu C1. Địa chỉ: Số D, M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

(có yêu cầu vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1 Nguyễn Đức T2. Địa chỉ: A, M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

4.2 Trịnh Xuân H. Địa chỉ: 59/3, M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

4.3 Nguyễn Đức H1. Địa chỉ: A, Huỳnh Thúc K, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

4.4 Nguyễn Văn N. Địa chỉ: A, KV T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

4.5 Nguyễn Thị Kim O. 68, Nguyễn Tri P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4.6 Nguyễn Thị Thi T3: Địa chỉ: C, N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4.7 Nguyễn Thị Kim Q: Địa chỉ: A, đường E khu N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4.8 Nguyễn Thị Minh X: Địa chỉ: C, N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

5. Người kháng cáo: ông Nguyễn Đức C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông T trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguồn gốc phần đất các bên đang tranh chấp tọa lạc tại số E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, phần đất có chiều dài 11,7m x 6m vào năm 1955, ông Dương Văn T4 lập tờ bán đứt bất động sản cho cha của ông T là ông Nguyễn Văn N1, từ khi ông N1 qua đời, ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này. Đến năm 1990, ông T có cho bị đơn ông Nguyễn Đức C mượn một phần đất có kích thước khoảng 11,7m x 6m để ông C nuôi heo, khi cho mượn không làm giấy tờ vì thời điểm đó gia đình ông T xem ông C như con cháu trong nhà. Do phần đất này dùng để cho mượn nên gia đình ông T không tách bộ sang tên và vẫn trực tiếp đóng thuế. Đến khi phía nguyên đơn có nhu cầu sử dụng yêu cầu bị đơn ông C trả lại đất thì ông C không đồng ý. Do đó, phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đức C phải giao trả lại phần đất nêu trên đã cho phía nguyên đơn mượn.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông C có ý kiến như sau: Năm 1992, ông có mua phần hoa màu trên đất của ông T, thời điểm này trên đất chỉ là ao ruộng kích thước 11,7m x 6m với giá là 01 chỉ vàng, việc mua bán chỉ là khế ước miệng và đã hoàn thành việc giao đất, thanh toán vàng xong, có người làm chứng. Trong năm 1992, phía bị đơn có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường A cho phép xây dựng nhà trên phần đất này.

Đến năm 1998, ông đã hoàn tất thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất và đang chờ cấp giấy chứng nhận thì lúc này phát sinh tranh chấp với nguyên đơn. Việc mua bán phần đất này giữa ông và ông T là có thật, do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày bà C1: năm 1991, bà và chồng là ông Nguyễn Đức C có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Nguyễn

Thị N2, phần đất có diện tích 310m². Sau đó, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thêm một phần đất từ ông Nguyễn Văn T, phần đất này là ao ruộng giáp với phần đất vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng từ bà N2. Đến năm 1992, vợ chồng bà đã thanh toán đủ số vàng mà hai bên đã thỏa thuận, phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cũng đã bàn giao đất cho vợ chồng bà. Sau đó, vợ chồng bà xây dựng một căn nhà bán kiên cố có chiều ngang 10,6m; chiều dài 5m, vợ chồng bà đã xin phép Ủy ban tại địa phương để xây dựng. Phần đất này dùng để ở, để kinh doanh phòng trọ và phía sau nhà để chăn nuôi heo. Bà cho rằng, vụ án đã kéo dài ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình bà do đó bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nhanh bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà.

*Những người làm chứng có lời khai:

-ông Nguyễn Đức T2 trình bày: Ông và nguyên đơn Nguyễn Văn T là người trong cùng dòng họ, ông gọi ông T là bác. Theo ông T2 được biết phần đất này có nguồn gốc từ ông bà nội để lại, trước khi qua đời ông bà nội có để lại phần đất này cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay, phần đất này tọa lạc tại địa chỉ số D M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra, ông T2 yêu cầu Tòa án bảo lưu ý kiến của mình và tiến hành giải quyết vắng mặt, do ông Nguyễn Đức T2 có công việc phải đi làm xa.

-ông Trịnh Xuân H có lời khai: Bà Nguyễn Thị N2 là mẹ ruột của ông. Ông được biết trước đây ông ngoại của ông là cụ Nguyễn Văn N1 có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 4.500m²; rồi chia cho mẹ ông là bà N2 4.000m² và chia cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T 500m². Lúc sinh thời, mẹ ông là bà N2 có chuyển nhượng cho bị đơn ông Nguyễn Đức C 310m². Đối với phần đất mà ông T và ông C đang tranh chấp thì ông không biết được có việc chuyển nhượng với nhau hay không.

-ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Văn N: năm 1955, cụ Nguyễn Văn N1 có nhận chuyển nhượng phần đất mà các bên đang tranh chấp. Đến năm 1970, cụ N1 cho toàn bộ phần đất đang tranh chấp này cho ông T, được biết ông T đã quản lý sử dụng phần đất này từ nhiều năm nay. Do đó, ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất mà các bên đang tranh chấp là thuộc về ông T. Ngoài ra, ông H1 yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt ông vì lý do sức khỏe ông không được tốt do tuổi già.

-ông Nguyễn Văn C2: Ông là người sinh sống và lớn lên tại phần đất các bên đang tranh chấp từ trước năm 1975. Mặt khác, ông là con ruột của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Vào năm 1991, ông với cha là ông T có tiến hành cắm ranh đất để chuyển nhượng cho bị đơn ông Nguyễn Đức C phần đất có chiều dài 6m; chiều ngang 11,7m. Vào khoảng năm 1992, được biết phía bị đơn ông C có xin phép địa phương để xây dựng nhà ở tại phần đất đã chuyển nhượng này. Ông C2 cho rằng, việc chuyển nhượng giữa ông T và ông C là sự thật, phía ông T đã nhận đủ vàng, đã bàn giao đất cho ông C. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T thì ông cho rằng không đúng.

-bà Nguyễn Thị Kim O, bà Nguyễn Thị Thi T3 và bà Nguyễn Thị Kim Q: Phần đất các bên đang tranh chấp là ao mương do ông T lấn chiếm, nguồn gốc phần đất này bị bỏ hoang trước giải phóng. Sau đó, phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng cho ông C, phía ông C đã sử dụng phần đất này để xây dựng nhà ở và chăn nuôi heo.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

+ Buộc phía bị đơn ông Nguyễn Đức C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu C1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất trả lại phần đất có diện tích 62,01m² (*Sáu mươi hai phẩy không một mét vuông*) ngang 11,7m; chiều dài 5,3m; Phần đất tọa lạc tại thửa đất số 64¹; Tờ bản đồ số 40 theo Sơ đồ hiện trạng số 24/TNMT ngày 06/12/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N, thành phố Cần Thơ;

+ Phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất nêu trên;

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 8,23m² (*Tám phẩy hai mươi ba mét vuông*);

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T hỗ trợ phía bị đơn tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên phần đất với số tiền là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*).

4. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 05 tháng 10 năm 2022, ông C kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý kháng cáo của bị đơn ông C bởi phần đất này phía gia đình nguyên đơn ông T cho ông Cẩm m sử dụng, phía bị đơn ông C cho rằng nhận chuyển nhượng nhưng không có chứng cứ chứng minh, những người làm chứng xác định có việc mua bán đất giữa ông T và ông C nhưng chỉ nghe nói không trực tiếp chứng kiến, vì vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc đất của ông T, nhưng không có chứng cứ chuyển nhượng cho ông C, đề nghị bác kháng cáo của ông C, buộc ông C trả cho ông T diện tích đất theo bản trích đo 859 ngày 14/8/2023 tại vị trí B và C, nguyên đơn ông T đồng ý hỗ trợ chi phí di dời vật kiến trúc cho bị đơn ông C thêm 20.000.000 đồng so với lúc sơ thẩm chỉ 30.000.000 đồng, tổng cộng 50.000.000 đồng.

- Bị đơn ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông T bởi bản án đã sai từ việc đo đạc, tạo hồ sơ không xác định đất tranh chấp trong thửa 64 của ông là không đúng, vị trí tranh chấp bị tráo đổi;

không có biên bản hòa giải ở địa phương, phần đất thửa 64 ông sử dụng hợp pháp và đóng thuế đầy đủ, có xin phép chính quyền địa phương cấp phép xây dựng nhà, ông T không ở trên đất mà lại đòi ông trả đất là không đúng, phần đất đó là nương của quân đội bỏ đi ông chiếm sử dụng, đồng thời, vị trí đất tranh chấp là đường hẻm, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Minh X trình bày: đất là của ông T đã chuyển nhượng cho ông C 01 chỉ vàng 24k và ông C sử dụng lâu từ lúc chuyển nhượng đến nay, việc giao vàng thì bà không chứng kiến chỉ nghe nói lại.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm có đo đạc lại, việc đo đạc là đúng trình tự tố tụng quy định, nên căn cứ vào trích đo của cấp phúc thẩm để giải quyết vụ án; qua tranh tụng tại tòa, có cơ sở xác định nguồn gốc đất của nguyên đơn ông T được cha là ông N1 tặng cho, phía ông C thì có lời khai hoàn toàn khác nhau, có khi nhận chuyển nhượng từ ông T 01 chỉ vàng, khi chiếm nương của chế độ cũ, tại phiên tòa thì cho rằng nhận chuyển nhượng từ bà N2. Lời khai của ông C2 (con ông T) cho rằng có chuyển nhượng đất giữa ông T và ông C nhưng giữa ông T và ông C2 có tranh chấp đất với nhau và được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền nên lời khai này không khách quan, những người làm chứng còn lại thì khai chỉ nghe nói không chứng kiến trực tiếp việc chuyển nhượng. Ông C nhận chuyển nhượng đất của bà N2 diện tích 300m², có xác nhận của C3 năm 1991 thể hiện sơ đồ ngang 11,7m dài 26,5m đo đạc lại hiện trạng 306m² có chênh lệch kích thước chiều ngang giáp hẻm 59 là do quá trình sử dụng mốc giới thay đổi nhưng diện tích phù hợp khi nhận chuyển nhượng từ bà N2. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng từ bà N2 thì không có tài liệu nào chứng minh ông C nhận chuyển nhượng từ nguyên đơn và với diện tích nhiều hơn từ bà N2 nên có cơ sở buộc bị đơn và bà C1 tháo dỡ vật kiến trúc trả đất cho nguyên đơn đất vị trí B và C theo bản trích đo 859/TTKTNMT ngày 14/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Ghi nhận nguyên đơn hỗ trợ bị đơn 50.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt nguyên đơn nhưng có người đại diện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt nên tiến hành xét xử quyết vắng mặt các đương sự theo quy định.

[1.2] Đối với ý kiến và yêu cầu của bị đơn cho rằng bản vẽ được lập không đúng thực tế và đề nghị cho đo đạc lại, Hội đồng xét xử thấy rằng, ngày 20/4/2023, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông C yêu cầu đo đạc, thẩm định diện tích đất tranh chấp, xét thấy, yêu cầu của bị đơn là cần thiết nên Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thẩm định đo đạc lại hiện trạng. Trên cơ sở yêu cầu của đương sự, ngày 24/5/2023, Tòa án kết hợp với cán bộ Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C, cán bộ Sở xây dựng thành phố C cùng với đại diện Ủy ban phường nơi có đất tranh chấp, Tòa án cũng đã thông báo

cho các đương sự trong vụ án biết ngày giờ địa điểm để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại diện tích đất các bên tranh chấp, đại diện hợp pháp cho nguyên đơn, phía bị đơn ông C và vợ Nguyễn Thị Thu C1 đều có mặt và chỉ ranh để xác định toàn bộ phần đất ông C cho rằng ông nhận chuyển nhượng từ bà N2 tại thửa 64, phần tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu thì ông C xác định nằm ngay đường hẻm không nằm trong thửa 64, phía nguyên đơn thì xác định đất tranh chấp nằm một phần trong thửa 64, đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định các phần cụ thể riêng biệt nhau theo từng vị trí mà các đương sự yêu cầu, thể hiện rõ trong bản vẽ số 859/TTKTTNMT ngày 14/8/2023, cụ thể: vị trí A được xác định ông C đang sử dụng, vị trí B và C nguyên đơn đang yêu cầu ông C trả, vị trí D bị đơn xác định đất của ông T, việc thẩm định đo đạc có mặt đương sự ký tên, riêng ông C không đồng ý ký, có đại diện chính quyền địa phương chứng kiến và đóng dấu xác nhận, được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật tố tụng dân sự quy định nên được xem là chứng cứ theo quy định tại Điều 96, 97 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó, phía bị đơn ông C cho rằng đơn vị đo đạc trao đổi vị trí tranh chấp, tạo bản vẽ không là không có cơ sở. Do việc thẩm định đo đạc được thực hiện đúng theo quy định và đã thể hiện rõ phần tranh chấp nên tại phiên tòa hôm nay ông C có yêu cầu đo đạc thẩm định lại là không có căn cứ chấp nhận. Nguyên đơn ông T xác định diện tích đất yêu cầu ông C trả theo trích đo 859 chỉ 58,3m² là có giảm so với khởi kiện ban đầu nên có cơ sở chấp nhận xem xét thay đổi này.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp được xác định của ông Ông Nguyễn Văn Nghĩa l cha của nguyên đơn ông T mua lại từ ông Dương Văn T4 1955, ông T4 có bằng khoán điền thổ số 406, ngày 09/11/1955, ông T4 lập tờ bán đứt bất động sản cho nhiều người trong đó có ông Nguyễn Văn N1, được Tổng thư ký xã A lập vi chứng xác nhận việc mua bán trên. Ông N1 mua tổng diện tích 4.500m². Sau khi qua đời ông N1 giao lại cho hai con là bà Nguyễn Thị N2 và nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, năm 1991 bà Nguyễn Thị N2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông C phần đất được ông N1 cho với diện tích 11m x 28m, tổng 300m², do đó, có cơ sở xác định phần đất gốc là của ông N1 giao lại cho bà N2 và ông T (phần tranh chấp) bởi phần đất bà N2 chuyển nhượng cho ông C tiếp giáp với đất ông T và đang tranh chấp. Việc ông N1 giao lại cho ông T còn được thể hiện qua các lời khai của chính anh em ông T, cụ thể: tại bản khai của ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Đức H1 là anh ruột ông T (bút lứt 107, 108) xác định *“đất này có nguồn gốc của cha tôi Nguyễn Văn N1 để lại cho ông T”*, lời khai ông Trịnh Xuân H (ông H là con bà Nguyễn Thị N2, bút lứt 105) xác định: *đất của ông ngoại (tức ông N1) cho mẹ tôi (Nguyễn Thị N2) 4.000m², còn lại 500m² cho ông T”*, lời khai của ông Nguyễn Văn C2 (con ruột ông T, bút lứt 106) xác định: *“đất tranh chấp là của ông T, ông trực tiếp cắm ranh khi ông T bán cho ông C”*, đặc biệt tại bản tự khai của ông C (bút lứt 104) cũng xác định: *“đất này tôi mua của ông T là có thật”*. Từ đây, có cơ sở khẳng định chắc chắn rằng ông T là người được ông N1 giao lại đất này và có cơ sở xác định là đất của ông T.

[2.2] Phía bị đơn ông C có lúc xác định là nhận chuyển nhượng từ ông T qua các bản khai ngày 11/7/2007 (bút lự 104), đơn khiếu nại ngày 02/3/2009 của ông C (bút lự 228), có khi lại xác định là đất ông T chiếm của quân đội cũ rồi bán lại cho ông qua lời khai tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/8/2015 (bút lự 531), tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/3/2016 (bút lự 627) thì ông C xác định: phần đất của quân đội nguy, ông lấy sử dụng và trả vàng cho ông T. Qua đó cho thấy lời khai của bị đơn ông C hoàn toàn mâu thuẫn, phía ông C cho rằng mua lại của ông T có trả 01 chỉ vàng nhưng không có chứng cứ chứng minh về việc thỏa thuận mua bán cũng như việc trả vàng, nguyên đơn ông T không thừa nhận, tất cả các lời khai nhân chứng đều khai nghe nói ông T bán cho ông C chứ không chứng kiến việc giao nhận vàng. Lời khai ông Nguyễn Văn C2 (con ông T) cho rằng có chứng kiến việc giao nhận vàng giữa ông T và ông C nhưng giữa ông T và ông C2 có xảy ra tranh chấp đất và đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền nên lời khai này cũng không khách quan. Do đó, không có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng đất giữa ông T5 và ông C.

[2.3] Về phần diện tích đất ông C nhận chuyển nhượng từ bà N2, theo như hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/3/1991 thì ông C nhận chuyển nhượng từ bà N2 diện tích 300m², kích thước 11m x 28m, ông C có lời khai tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/3/2016 (bút lự 626) mua của bà N2 300m², việc chuyển nhượng giữa bà N2 và ông C có Chi cục quản lý đất đai C3 xác nhận số 128/GXN.ĐĐ.91 ngày 23/9/1991 và kèm theo bản vẽ hiện trạng có diện tích 310m² kích thước 11,7m x 26,5m (bút lự 10). Nay đo đạc lại phần ông C nhận chuyển nhượng từ bà N2 chưa tính phần tranh chấp được thể hiện tại bản trích đo số 859 ngày 14/8/2023 thì ông C sử dụng diện tích 306m², kích thước chiều ngang giáp hẻm 59 là 12,1m, ngang sau tính đến mốc tranh chấp là 11,7m, dài 26,5m tại vị trí A (không tranh chấp) là tương đối phù hợp với diện tích đã nhận chuyển nhượng từ bà N2. Ông C không chứng minh được mình nhận chuyển nhượng thêm ngoài phần đất đã nhận chuyển nhượng từ bà N2, cũng như không chứng minh được mình nhận chuyển nhượng từ ông T, do đó, yêu cầu của ông T buộc ông C trả đất là có cơ sở chấp nhận nên kháng cáo của ông C đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Theo bản vẽ hiện trạng ngày 15/8/2007 (bút lự 127) do cấp sơ thẩm thực hiện ghi nhận phần đất không thể hiện vật kiến trúc trên đất, nay theo biên bản đo đạc, thẩm định ngày 24/5/2023 thì có ghi nhận vật kiến trúc trên đất, thấy rằng, trong quá trình đang tranh chấp phía ông C tự ý xây dựng công trình trên đất. Phía ông C cho rằng ông xây dựng nhà năm 1998, qua xem xét đơn xin phép cất, sửa nhà ngày 27/7/1992 thể hiện ông C xin phép xây nhà ngang 10,6m, dài 5m trên phần đất nhận chuyển nhượng từ bà N2 qua xác nhận của Ủy ban phường A, phần đất tranh chấp ông xác định làm trại nuôi heo, do đó, không thể khẳng định ông cất nhà trên phần đất tranh chấp và đã thể hiện rõ sau khi tranh chấp (bắt đầu phát sinh tranh chấp khoảng năm 2000) thì ông xây dựng vật kiến trúc trên đất tranh chấp nên ông phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất tranh chấp để trả lại cho nguyên đơn. Theo bản trích đo số 859/TTKTTNMT ngày 14/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì nguyên đơn xác

định yêu cầu tại vị trí B và C có diện tích 58,3m², buộc ông C cùng vợ bà C1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn. Như trên nhận định nguồn gốc đất là của cha ông Tâm giao lại cho ông T, các anh em ông T đều xác nhận sự việc này, đất có bằng khoán điền thổ số 406 do ông T4 đứng tên, tuy không trích lục được bằng khoán nhưng vẫn còn giấy mua bán việc chuyển quyền từ ông T4 cho ông N1, được Tổng thư ký xã A xác nhận (bút lục 11, 12) và qua các chứng cứ lời khai của những người làm chứng, những người con ông N1 thì xác định phần đất này ông N1 giao cho ông T nên ông T có quyền đi đăng ký để được cấp quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

[2.5] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông T đồng ý hỗ trợ thêm chi phí di dời tháo dỡ cho bị đơn ông C tổng cộng 50.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chính xác nên giữ nguyên. Tuy nhiên, sửa phần hỗ trợ cho bị đơn, không tính lỗi cho cấp sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: sơ thẩm 1.000.000 đồng, nguyên đơn tạm ứng, tự nguyện nộp đã chi xong. Cấp phúc thẩm chi 4.800.000 đồng, bị đơn ông C phải chịu, đã tạm ứng 8.000.000 đồng, thừa 3.200.000 đồng, ông C được nhận lại tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

[5] Về phần án phí:

[5.1] Sơ thẩm: bị đơn phải chịu, nhưng là người cao tuổi được miễn.

[5.2] Phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận phải chịu, nhưng là người cao tuổi được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự;

- Điều 100 Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:** - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức C.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều về tiền hỗ trợ cho bị đơn.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

1.1. Buộc phía bị đơn ông Nguyễn Đức C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu C1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất có diện tích 58,3m² (*Năm mươi tám phẩy ba mét vuông*) tại vị trí B và C theo bản trích đo số 859/TTKTTNMT ngày 14/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (kèm theo).

1.2. Phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất nêu trên.

1.3 Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T hỗ trợ phía bị đơn ông C tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại vị trí B và C theo bản trích đo số 859/TTKTTNMT ngày 14/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C với số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Cẩm chịu 4.800.000 đồng, đã thực hiện xong, được nhận tiền thừa 3.200.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Sơ thẩm: Bị đơn ông C được miễn.

3.2. Phúc thẩm: Bị đơn ông C được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh