

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: **120/2021/DS-PT**

Ngày 22/6/2021

V/v: “*Tranh chấp đòi lại  
quyền sử dụng đất*”

**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**

Bà **Võ Bích Hải**

- *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 **Nguyễn Văn Phi** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22/6/2021 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: 245/2020/TLPT-DS ngày 24/11/2020 về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 128/2020/DSST ngày 07/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.Đ. bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 288/2020/QĐPT – DS ngày 09/12/2020, giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn:** Ông **Trần Văn V.**, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Ấp T., thị trấn C.Đ., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ khác: 170/78, Tổ 107, phường 12, quận B., thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà **Trần Thị N.H.**, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: 89/2A, X., phường 25, quận B., thành phố Hồ Chí Minh.

Bà **Trần Thị N.H.** ủy quyền cho ông **Võ Thái H.**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: số 99 L., phường A., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

**\*Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị L.**, sinh năm: 1973.

Ông **Phạm V.H.**, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: số 353 đường Nguyễn Thị Đ., phường B., quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền cho bà L., ông V.H.: Bà **Lê Ngọc A.**, sinh năm: 1984.*

Địa chỉ: 88, Tổ 84A, khu vực 7, phường H.P., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

***Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:***

Ông Nguyễn Văn Đ., sinh năm: 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ.

Người làm chứng:

Ông Võ M.T., sinh năm: 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Ông **Trần Văn V.**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa đất 104 là của ông Nguyễn Văn Đ.. Năm 2010, ông Đ. chuyển nhượng cho ông Trần Văn V., thời điểm nhận chuyển nhượng thì do giấy chứng nhận cấp không đúng vị trí nên quyền sử dụng đất ông Đ. được công nhận là thửa đất 105 và ông V. làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là thửa đất 105, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.023,9m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00447, cấp ngày 10/01/2011. Hình thể đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hình chữ nhật, 01 đầu giáp kinh, đầu còn lại giáp đường giao thông nông thôn đúng với hiện trạng thực tế đang sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông V. không sử dụng đất mà cho ông Đ. thuê lại sử dụng canh tác lúa đến nay. Riêng đối với vị trí phần đất tranh chấp là lung trũng nên nguyên đơn đề nghị chứ không cho ông Đ. thuê canh tác, phần đất tranh chấp từ trước đến nay không ai sử dụng.

Năm 2018, phía bà Nguyễn Thị L. và ông Phạm V.H. tự nguyện hiến 01 phần diện tích đất để làm lộ nông thôn mở lối đi thì hai bên phát hiện quyền sử dụng đất cấp nhầm thửa, (thửa 105 ông V. sử dụng thì do bà L. đứng tên quyền sử dụng đất và ngược lại) nên ông Trần Văn V., bà L., ông V.H. ký hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Việc chuyển đổi này các bên chỉ làm thủ tục trên giấy tờ, không có giao nhận tiền, cũng không đổi vị trí sử dụng đất.

Sau khi chuyển đổi thì ông V. đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất 104, diện tích 1.863,7m<sup>2</sup> còn bà L. thì đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất 105, diện tích 1.257m<sup>2</sup>. Khi ông Đ. chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V. và ông V. chuyển đổi thửa đất với bà L. đều không tiến hành đo đạc thực tế, chỉ đổi số thửa cho đúng vị trí, thực tế sử dụng đất không thay đổi.

Tuy nhiên, khi ông Đ. giao đất cho ông V. thì có mặt ông M. (đã chết, em ruột bà L., là người tặng cho đất lại cho bà L.) chứng kiến và thống nhất phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông V.. Tháng 3/2019, ông V. phát hiện bà L., ông V.H. chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho người khác với giá 60.000.000 đồng nên phát sinh tranh chấp. Ông V. biết ông V.H., bà L. có công bồi đắp, cải tạo phần đất tranh chấp nên ông V. nhiều lần thương lượng với bà L., ông V.H. để ông V. hỗ trợ 60.000.000 đồng và yêu cầu bà L. giao lại phần đất tranh chấp cho ông V. nhưng bị đơn không đồng ý.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn giao trả diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 312m<sup>2</sup>, đất thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Trần Văn V. đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., Tp Cần Thơ.

*Phía bị đơn trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp do gia đình bị đơn sử dụng từ trước năm 1990 và do ông Nguyễn Văn B. là cha ruột bà Nguyễn Thị L. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất gia đình bị đơn sử dụng ổn định diện tích khoảng 2.100m<sup>2</sup>, thửa đất hình chữ L, chiều ngang một đầu giáp lộ xã T.X. 20 mét, chiều ngang đầu giáp Kênh Tây khoảng 81 mét, chiều dài 81 mét. Sau khi ông B. chết gia đình thống nhất giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M. đứng tên. Năm 2011, ông M. tặng cho quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị L. và bà L. được Ủy ban nhân dân huyện C.Đ. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00588 ngày 12/9/2011. Qua các lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không tiến hành đo đạc thực tế nên phía bị đơn không biết phần đất mình đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn. Phần đất tranh chấp trước đây là lung trũng, phía bị đơn và gia đình trực tiếp sử dụng đất trên 30 năm, đã bỏ nhiều chi phí bơm sinh với số tiền 20.000.000 đồng, việc bồi đắp thời gian dài nên không có giấy tờ gì chứng minh, trong khi đó phía nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có quản lý, không sử dụng phần đất tranh chấp, bên cạnh đó, theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất nguyên đơn đang sử dụng dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và quá trình hòa giải địa phương phía nguyên đơn nhiều lần thỏa thuận để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp.

Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 312m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất 104, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., Tp Cần Thơ thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ. trình bày:* Ông có quan hệ sui gia với ông V., riêng vợ, chồng ông V.H. và bà L. là hàng xóm của ông. Nguồn gốc phần đất thửa 104 trước đây ông nhận chuyển nhượng

của ông Danh Ứt (chết) vào năm 1981, sau đó ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, ông chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Văn V., thửa đất 104 và thửa 105 không đúng vị trí nên ông V. và vợ chồng ông V.H. chuyển đổi trên giấy tờ chứ không đo đạc thực tế. Khi chuyển nhượng đất cho ông V. thì trên giấy tờ bao gồm luôn phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, ông xác định từ năm 1981 đến nay, kể cả khi thuê lại phần đất sau khi chuyển nhượng của ông V. thì ông không trực tiếp quản lý, không sử dụng phần đất tranh chấp, phía gia đình bà L. có sử dụng phần đất tranh chấp khoảng 03 năm để cắm trâu, việc gia đình bà L. sử dụng ông không có ý kiến gì, phần đất tranh chấp trước đây lung tung không ai sử dụng. Sau đó, vợ chồng ông V.H. sang lập, cải tạo phần đất tranh chấp thì phát sinh tranh chấp. Ông xác định không tranh chấp phần đất nêu trên, việc tranh chấp đất giữa các bên thì các bên tự giải quyết.

*Người làm chứng ông Võ M.T. trình bày:* Năm 1976, gia đình ông về đây sinh sống giáp với phần đất tranh chấp, khi đó ông còn nhỏ đến năm 1993 ông lập gia đình và sinh sống từ đó cho đến nay. Ông được biết phần đất tranh chấp này trước đây do ông Nguyễn Văn B. (cha ruột bà L.) quản lý sử dụng, ông B. sử dụng để trồng mía cùng với phần đất không tranh chấp còn lại của ông B.. Sau đó, ông ban đất ra làm ruộng và để lại phần đất này cho ông Nguyễn Văn M. (em ruột bà L.). Ông M. để lại phần đất này cho bà L. khoảng gần 10 năm nay. Vợ chồng ông V.H., bà L. hiến tặng đất ngang 5m dọc theo phần đất vợ chồng ông V.H., ông V. sử dụng để làm lộ dân sinh thì phần đất tranh chấp nằm giáp liền kề với phần đất ông V.. Ông xác định phần đất tranh chấp từ trước đến nay gia đình bà L. quản lý, sử dụng.

Do không thương lượng được cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm 128/2020/DSST ngày 07/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.Đ. đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn V. đối với bị đơn ông Phạm V.H., bà Nguyễn Thị L. về việc buộc ông V.H., bà L. trả lại phần đất diện tích 312m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ 07, đất tọa lạc ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm V.H., bà Nguyễn Thị L. đối với nguyên đơn ông Trần Văn V.. Công nhận phần đất diện tích 312m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông V.H., bà L..

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C.Đ. thu hồi phần đất diện tích 321m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 104, tờ bản đồ số 07, do ông Trần Văn V. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ để cấp lại cho ông Phạm V.H., bà Nguyễn Thị L.. Các

đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*Vị trí, kích thước phần đất công nhận quyền sử dụng đất cho ông V.H., bà L. theo bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 05/5/2020.*

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện C.Đ. đã tuyên xử ông Trần Văn V. đã kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho phía nguyên đơn là ông Võ Thái H. vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải giao trả cho nguyên đơn diện tích 312m<sup>2</sup> đúng theo hình thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Phía bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp là của bị đơn. Mặc dù diện tích này thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng thực tế thì phía bị đơn đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1990 đến nay.

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: Phần diện tích đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên và bị đơn, cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều dư so với đo đạc thực tế. Tuy nhiên, xét quá trình sử dụng đất thì bị đơn sử dụng đất tranh chấp này liên tục trong thời gian dài. Người chuyển nhượng đất cho nguyên đơn là ông Đ. cũng thừa nhận phần đất này là của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về phần án phí dân sự sơ thẩm do cấp sơ thẩm tính không đúng nên sửa lại. Ông V. không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì người cao tuổi.

### **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:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn V., Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp “*Đòi lại quyền sử dụng đất*”. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ. vắng mặt

nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Đ..

Ông Trần Văn V. ủy quyền cho bà Trần Thị N.H. và trong giấy ủy quyền của bà Hà cho phép bà Hà ủy quyền lại. Bà Hà ủy quyền cho ông Võ Thái H. là đúng quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 312m<sup>2</sup>. Phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn. Theo ông Đ. trình bày thì phần đất này thực tế do bị đơn sử dụng. Nguồn gốc thửa đất 105, diện tích 2.023m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 7 của ông Nguyễn Văn B., sau đó ông B. để lại phần đất này cho ông Nguyễn Văn M.. Năm 2011, ông M. tặng cho phần đất này cho bà Nguyễn Thị L. và bà L. lập thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất thửa 105. Năm 2018, phía bị đơn ông V.H. và bà L. hiến tặng cho UBND xã T.X. một phần thửa 105 ngang 5m, dài dọc theo thửa đất 105, 104 của các bên để làm lộ Nông thôn thì phát hiện phần đất thửa 105 của ông V.H., bà L. và thửa 104 ông V. cấp không đúng vị trí nên các bên làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất cho đúng vị trí, việc chuyển đổi chỉ làm thủ tục, không đo đạc thực tế cũng không giao nhận tiền chênh lệch, thực tế sử dụng đất giữa các bên không thay đổi. Năm 2019, vợ chồng ông V.H. bơm sang lấp, cải tạo phần đất tranh chấp và có ý định chuyển nhượng cho người khác nên các bên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất thửa 104 và thửa 105 cấp không đúng vị trí sử dụng đất giữa các bên nên các bên làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất cho đúng với vị trí thực tế sử dụng đất. Việc chuyển đổi vị trí đất không đo đạc thực tế, cũng không giao nhận tiền chênh lệch quyền sử dụng đất, không thay đổi thực tế sử dụng đất giữa các bên;

Căn cứ vào hồ sơ trích lục địa chính thửa đất 104, thửa đất 105, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2020 và kết quả bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ lập ngày 05/5/2020 thì phần đất thực tế thửa 105 vợ, chồng ông V.H. sử dụng diện tích 1.253,2m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 1.257m<sup>2</sup>, chênh lệch thiếu 3,8m<sup>2</sup>. Phần đất ông V. thực tế sử dụng chưa tính diện tích phần đất tranh chấp là 1.928,9m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 1.863,7m<sup>2</sup>, chênh lệch dư 65,2m<sup>2</sup>. Trên phần đất tranh chấp có 03 cây tre, 08 cây dừa, 02 bụi chuối do vợ chồng ông V.H. trồng.

Tại Công văn số 1095/UBND-TNMT ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C.Đ. thì cho rằng theo trích đo địa chính số 06 ngày 05/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thì diện tích hai thửa 104 và 105 trên

giấy chứng nhận được cấp có sự chênh lệch, tăng giảm diện tích đo đạc thực tế và hình dạng thửa 104 cũng khác so với giấy chứng nhận đã cấp là do khi cấp giấy chứng nhận dựa trên bản đồ 299, sổ mục kê để thực hiện và không đo đạc (do người dân không có yêu cầu).

Theo lời trình bày ông Đ. xác định từ khi chuyển nhượng đất của ông Danh Ứt từ năm 1981 đến nay và sau khi chuyển nhượng đất cho ông V. và thuê lại thửa đất 104 thì phần đất tranh chấp chỉ có phía gia đình bà L. sử dụng cầm trâu khoảng 03 năm, việc gia đình bà L. sử dụng phần đất tranh chấp ông cũng không có ý kiến gì. Ông xác định không tranh chấp đối với phần đất nêu trên.

Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn xác định từ trước đến nay nguyên đơn không thực tế sử dụng đất do phần đất tranh chấp là lung trũng không canh tác đất được. Người làm chứng ông Võ M.T. cũng xác nhận phần đất tranh chấp này bị đơn sử dụng đã lâu (bút lục 47). Biên bản xác minh tại địa phương cũng xác nhận thì cũng thể hiện ông V. không canh tác phần đất này, kể cả việc bơm nước cũng không sử dụng đường bơm nước ra kênh Tây mà sử dụng lối bơm nước cách đó hai thửa đất mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. giáp kênh Tây. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp diện tích 312m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 104 là không có cơ sở để chấp nhận mà cần chấp nhận yêu cầu của phần tố của bị đơn là phù hợp. Bản án sơ thẩm tuyên là có cơ sở nên giữ nguyên.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm trong quá trình xét xử và xác định tư cách tham gia tố tụng cho phù hợp và đầy đủ. Ông V. khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V. nhưng không đưa vợ là bà Trần Thị Đang là đồng sở hữu tài sản vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do đó cấp phúc thẩm bổ sung thêm lời khai của bà Đang. Qua xem xét thì lời khai của bà không mâu thuẫn với lời khai của ông V. nên không cần thiết phải hủy án để đưa về xem xét quyền lợi của người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Điều chỉnh lại phần án phí dân sự sơ thẩm. Ông V. không phải chịu vì là người cao tuổi.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn phải nộp 7.000.000 đồng, công nhận đã nộp và chi xong.

[4] Về án phí phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông V. được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án 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 165, Điều 227, Điều 228, Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 94; Khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ 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 nguyên đơn ông Trần Văn V.. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn V. đối với bị đơn ông Phạm V.H., bà Nguyễn Thị L. về việc buộc ông V.H., bà L. trả lại phần đất diện tích 312m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ 07, đất tọa lạc ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm V.H., bà Nguyễn Thị L. đối với nguyên đơn ông Trần Văn V.. Công nhận phần đất diện tích 312m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông V.H., bà L..

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C.Đ. thu hồi phần đất diện tích 321m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 104, tờ bản đồ số 07, do ông Trần Văn V. đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp T.T., xã T.X., huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ để cấp lại cho ông Phạm V.H., bà Nguyễn Thị L..

Các đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*Vị trí, kích thước phần đất công nhận quyền sử dụng đất cho ông V.H., bà L. theo bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 05/5/2020.*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Không ai phải chịu. Ông V. được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 012922 ngày 25/12/2019. Ông Phạm V.H., bà Nguyễn Thị L. được nhận lại 300.000 đồng án phí theo biên lai thu số 013299 ngày 27/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Trần Văn V. phải nộp 7.000.000 đồng, công nhận đã nộp và chi xong.

5. Tiền án phí phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông V. được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019 013397 ngày 21/10/2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.Đ., thành phố Cần Thơ.

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

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, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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./.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND H.C.Đ.;
- THADS H.C.Đ.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Văn Hải**