

Bản án số: 225/2025/DS-PT
Ngày 28/4/2025
“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 Phạm Lâm Đồng

Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Phong Lan 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 Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 636/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2024/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Triệu Thị P, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, TP Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1984. Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý thành phố C.

Địa chỉ: Số A T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Như H là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. Địa chỉ: D T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

- **Bị đơn:** 1. Ông Thạch H1, sinh năm 1968.

2. Ông Lâm Kim H2, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Lâm Kim N, sinh năm 1973.

2. Ông Thạch Hoài M, sinh năm 1993.

3. Ông Thạch Hải Đ, sinh năm 1995.

4. Bà Sơn Thị C, sinh năm 1962.
5. Ông Lâm Sơn H3, sinh năm 1981.
6. Ông Lâm Minh H4, sinh năm 1985.
7. Ông Lâm Bằng H5, sinh năm 1987.
8. Ông Lâm Tứ N1, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- UBND huyện V, thành phố Cần Thơ

- *Người kháng cáo: Bà Triệu Thị P là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:*

Trước đây, bà P là chủ sử dụng diện tích đất 05 công tầm đo 3 mét 6.480m² (1 công diện tích 1296m²), đất ruộng, tọa lạc ấp V, xã V, huyện V. Nguồn gốc đất là của bà Lâm Thị S (mẹ bà P, đã chết) sử dụng từ trước năm 1975, sau đó giao lại cho bà sử dụng. Năm 1977, nhà nước đào kinh thủy lợi nên đất của bà bị chia cắt làm 02 phần. Do đất của ông Mai M1 cũng bị đào kinh cắt ngang chia làm 02 phần nên giữa bà và ông Mai M1 thỏa thuận đổi đất với nhau cho dễ canh tác lúa. Phần đất bà Phà đổi với ông Mai M1 có diện tích 2.000m², ông Mai M1 giao cho bà khoảng 1,5 công tầm đo có diện tích 1944m².

Phần đất bên này kinh bà lấy sử dụng còn lại khoảng 3000m², cộng thêm đổi đất với ông Mai M1 là 1944m². Tổng cộng diện tích đất của bà là 4944m².

Đến năm 1989, bà mua thêm của ông Triệu C1 01 công tầm đo (sát ranh đất của bà) diện tích 1296m². Tổng cộng 6.240m².

Ngoài ra, bà còn san lấp bờ gò (phần đất bờ cặp mé sông) thêm diện tích khoảng 800m². Tổng cộng bà có diện tích đất lúa là 7.040m².

Quá trình trao đổi đất với ông Mai M1 và mua bán đất với ông Triệu C1, các bên đều đo đạc bằng cây tầm. Giữa bà và ông Mai M1 có lập Tờ thỏa thuận đổi đất ngày 20/10/1977 bằng giấy viết tay, giữa bà và ông Triệu C1 có lập Tờ thỏa thuận nhượng đất ngày 10/6/1989 bằng giấy viết tay.

Đất của bà thuộc thửa 715, liền kề là thửa 716 do ông Thạch H1 đứng tên sử dụng. Nguồn gốc thửa 716 là do bà Lâm Thị B (cô ruột của bà Lâm Kim N) để lại cho vợ chồng ông Thạch H1 và bà Lâm Kim N sử dụng.

Vào năm 1990, nhà nước có chính sách đo đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất cho các hộ dân nhưng không ai thông báo cho bà hay. Bà nghe nói ông Lâm Kim H2 có chứng kiến việc đo đất nhưng ông không báo cho bà biết.

Sau đó, nhà nước giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 21/5/1990, diện tích 3300m² (2L), thửa 715, tờ bản đồ số 09 thì bà phát hiện diện tích đất thửa 715 thiếu rất nhiều so với diện tích đất bà sử dụng thực tế. Nguyên nhân thiếu là do quá trình sử dụng ông Lâm Kim H2 và ông Thạch H1 cấu kết chỉ

ranh đất cho đo đạc lần qua đất của bà nên khi cấp giấy đất diện tích thiếu so với diện tích trước đây bà sử dụng.

Trước khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã biết việc ông Thạch Hoàng L đất của bà nhưng bà không có thừa, sau khi đo đạc thì bà mới thừa ra ấp, thừa ra xã có các biên bản hòa giải nhưng do lâu quá nên mỗi một ăn hết các biên bản này.

Khi nhà nước giao giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho bà thì lúc đầu bà không nhận, nhưng cán bộ kêu bà nhận để có cơ sở thừa ông Thạch H1.

Ông Lâm Kim H2 là anh vợ của ông Thạch H1. Đất của bà giáp ranh với đất của ông Thạch H1, đất của ông Thạch H1 giáp ranh với đất của ông Lâm Kim H2. Anh em ông Thạch H1 và ông Lâm Kim H2 âm mưu với nhau lần chiếm đất của bà. Ông Lâm Kim H2 lần qua đất của ông Thạch H1, sau đó ông Thạch Hoàng L qua đất của bà.

Qua kết quả đo đạc ngày 07/11/2023, bà không đồng ý với việc nhà nước trừ bờ kinh và ghi thiếu diện tích các thửa 715, 716, 717 vì đất bà mua sau khi phóng kênh nếu bản vẽ trừ như vậy thì đất bà thiếu rất nhiều. Ngày 05/8/2024 bà có trình bày miệng yêu cầu đo đạc lại.

Phần đất tranh chấp thể hiện vị trí A trên bản vẽ thì bà thống nhất, ngày 18/9/2024 bà P nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Thạch H1 trả cho bà phần đất đã lần chiếm diện tích 1849,6m² tại vị trí A theo bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023.

** Bị đơn là ông Thạch H1 trình bày như sau:*

Hộ gia đình ông Thạch H1 gồm có ông Thạch H1, vợ ông là bà Lâm Kim N và các con là Thạch Hoài M, Thạch Hải Đ.

Ông Thạch H1 đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 716, diện tích theo giấy chứng nhận được cấp là 2.450m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.479,3m²), đất 2L, cấp ngày 29/4/2004. Nguồn gốc thửa 716 là của bà Lâm Thị B (chết năm 2012) là cô ruột của bà N đứng tên sử dụng. Đến năm 2004, bà B cho vợ chồng ông đứng tên sử dụng vì vợ chồng ông có công nuôi dưỡng bà. Quá trình sử dụng, ông không hề lần chiếm đất của bà P.

Việc sở địa chính xuống đo đất cấp giấy chứng nhận cho bà B thì ông không biết, vì lúc này đất bà B còn sử dụng. Ông và ông Lâm Kim H2 không có câu kết lần chiếm đất của bà P như bà trình bày.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc ngày 07/11/2023 của Trung tâm K lập, không yêu cầu đo đạc lại. Ông không đồng ý việc bà P yêu cầu đo đạc lại, vì Tòa án cũng ấn định thời gian cho bà P rất nhiều lần để nộp đơn yêu cầu nhưng bà không nộp đơn, đến ngày 05/8/2024 Tòa án tiến hành hòa giải, chốt lại các vấn đề để đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm thì bà P yêu cầu đo đạc lại gây khó khăn, mất thời gian cho việc giải quyết vụ án. Gia đình ông đã đi lại Tòa án rất nhiều lần làm mất thời gian, ảnh hưởng đến công ăn chuyện làm của gia đình ông. Đồng thời, việc đo đạc lại cũng không thay đổi diện tích đất sử dụng thực tế vì các thửa đất

có ranh giới rõ ràng, đo lại cũng không thay đổi, việc nhà nước trừ diện tích bờ kinh để làm đường giao thông là theo quy định nên ông đồng ý. Vụ việc đã được Tòa án cấp sơ thẩm xét xử ngày 16/12/2020, sau đó bà P kháng cáo lên Tòa án cấp phúc thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà lại rút đơn, bà hứa sẽ không khởi kiện nữa, nhưng sau khi rút đơn bà lại khởi kiện. Vụ án đến nay đã lâu nhưng vẫn chưa đưa ra xét xử, ông yêu cầu Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Qua diện tích đo đạc thực tế, thửa 716 diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận được cấp là do trước đây ông bồi đắp, trăn bờ kinh thêm để canh tác lúa nên có chênh lệch so với thực tế, nhưng chênh lệch cũng không nhiều.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà P thì ông không đồng ý trả cho bà P phần đất tranh chấp. Ngày 06/7/2024, ông Thạch H1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho hộ gia đình ông phần diện tích đất tranh chấp 1849,6m², thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 09, tại vị trí A của Bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C lập (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

** Bị đơn là ông Lâm Kim H2 trình bày như sau:*

Hộ gia đình ông Lâm Kim H2 gồm có ông Lâm Kim H2, vợ ông là bà Sơn Thị C và các con Lâm Sơn H3, Lâm Minh H4, Lâm Bằng H5, Lâm Tứ N1.

Ông Lâm Kim H2 đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 717, diện tích theo giấy chứng nhận được cấp là 2.746m², đất 2L, cấp ngày 17/4/1997. Nguồn gốc thửa 717 là của cha mẹ ông. Trước năm 1979 thì cha mẹ ông sử dụng, sau đó cha mẹ để lại cho gia đình ông sử dụng từ năm 1979 đến nay. Liên kề thửa 717 là thửa 716 do ông Thạch H1 đứng tên. Đất của ông Thạch H1 thì giáp ranh với đất của bà P. Việc sở địa chính xuống đo đất cấp giấy thì ông không hay biết, ông cũng không chứng kiến việc đo đạc vì không ai thông báo cho ông biết. Bà P nói ông biết và chứng kiến là không đúng.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc ngày 07/11/2023 của Trung tâm K lập, không yêu cầu đo đạc lại.

Qua diện đo đạc thực tế, thửa 717 có diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận được cấp. Do trước đây, khi nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông đã trừ lề kinh vô 30m, không ghi nhận phần diện tích trừ lề kinh này vào trong giấy chứng nhận, vì khi phóng kênh đất dưới kinh quăng vô đất ruộng, khi đo đạc cấp giấy cán bộ chỉ tính từ chân bờ kinh trở vô, sau đó ông san lấp thêm bờ kinh để canh tác lúa nên thửa 717 có diện tích tăng. Theo ông được biết trước đây chỉ đo đạc bằng dây gân nên đo không chính xác, hiện nay đo máy móc hiện đại nên chính xác, vì vậy diện tích đất của ông tăng thêm là chuyện bình thường. Mặt khác, vào năm 1976 nhà nước đào kinh thủy lợi chiều ngang kinh chỉ có 20m, hiện nay kinh lỡ vô bờ, chiều ngang khoảng 40m, do diện tích đất của bà P có chiều dài giáp kinh hơn 140m nên khi lỡ kinh thì đất của bà P có thể thiếu diện tích.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà P thì ông không đồng ý, vì đất của ông cách đất bà P một dây đất làm sao ông lấn đất của bà P được, bà P cho rằng ông cầu

kết với ông Thạch Hoàng L đất của bà là không đúng. Qua việc ông Thạch H1 yêu cầu công nhận diện tích đất tại vị trí A cho ông Thạch H1 theo Bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023 thì ông thống nhất và không có ý kiến.

** Quá trình giải quyết vụ án, bà Lâm Kim N trình bày: Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Thạch H1, ý kiến của ông Thạch H1 là ý kiến của bà.*

** Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V là ông Lê Minh K trình bày:*

- Thửa đất số 715, diện tích 3.300m² (2L), tờ bản đồ số 09, ấp V, xã T, huyện T (nay là xã V, huyện V) do hộ bà Triệu Thị P kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989 - 1990. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất năm 1990 cho bà Triệu Thị Phà .

- Thửa đất số 716, diện tích 2.450m² (2L), tờ bản đồ số 09, ấp V, xã T, huyện T (nay là xã V, huyện V) do hộ ông Thạch H1 đứng tên sử dụng (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị B năm 2004). Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 cho hộ ông Thạch H1.

- Thửa đất số 717, diện tích 2.476m² (2L), tờ bản đồ số 09, ấp V, xã T, huyện T (cũ) (nay là xã V, huyện V) do hộ ông Lâm Kim H2 đứng tên sử dụng và kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989 - 1990. Sử dụng đến năm 1997, hộ Lâm Kim H2 đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 cho hộ Lâm Kim H2 tại thửa đất số 717, diện tích 2.476m² (2L); Thửa đất 911, diện tích 416m²(T: 300m²: LNK: 116m²);

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 715, 716 và 717 là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đang sử dụng của các thửa đất 715, 716, 717 sau khi đo đạc có tăng so với thực tế sử dụng, nguyên nhân là do có nhiều yếu tố như: Các thửa đất 715, 716, 717 của bà Triệu Thị P, ông Lâm Kim H2 và ông Thạch H1 đều cặp đường giao thông nông thôn Lộ Mới kênh Thắng Lợi nên trước đây khi lập bản đồ và đo đạc cấp giấy đất phần trừ đường trong giấy lớn hơn so với đường giao thông nông thôn hiện hữu chỉ có 4m nên diện tích tăng lên và một phần đất đường giao thông cũng có thể do dân lấn ra diện tích đường để sử dụng, mặt khác cũng có thể khi đo đạc trước đây các hộ dân xác định ranh đất không chính xác với nhau nên diện tích cũng lệch và có khi nguyên nhân khách quan là tại thời điểm đo đạc trước đây thiết bị còn thô sơ nên việc tính diện tích bằng máy có sự sai lệch so với thời điểm hiện nay. Vì vậy việc đo đạc diện tích có sự chênh lệch tăng giữa giấy chứng nhận và thực tế trong quá trình sử dụng là bình thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Hoài M, ông Thạch Hải Đ, bà Sơn Thị C, ông Lâm Sơn H3, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Bằng H5, ông Lâm Tứ N1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông bà không đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án mà vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến hay yêu cầu của ông bà. Đại diện Ủy ban nhân dân

huyện V là ông K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được nên vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 103/2024/DSST ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Thị P về yêu cầu buộc ông Thạch H1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 1849,6m² vì không đủ cơ sở.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch H1, công nhận cho hộ ông Thạch H1 được quyền sử dụng diện tích đất 1849,6m², ký hiệu A, theo Bản trích đo địa chính Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023, thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp V, xã T, huyện T (nay là ấp V, xã V, huyện V), thành phố Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00964, cấp ngày 29/4/2004, do hộ ông Thạch H1 đứng tên.

Vị trí, kích thước, các cạnh các thửa đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 1343/TTKTTNMT do Trung tâm K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023 (Đính kèm).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kích thước, diện tích đất đang sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Triệu Thị P phải chịu số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), công nhận bà đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn cho bà Triệu Thị P tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Thạch H1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007130 ngày 16/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

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

Tại đơn kháng cáo đề ngày 18/10/2024, nguyên đơn cho rằng, bản án sơ thẩm giải quyết chưa phù hợp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại và sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Các bên không thoả thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Thứ nhất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên là không đúng thủ tục, đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ký tên. Thứ hai, Bản án sơ thẩm chỉ nhận định nguyên nhân tăng diện tích đất của các bên dừng lại ở mức có thể mà không khẳng định nên không vững chắc. Thứ ba, để làm rõ sự thật vụ án cần thiết xác minh, lấy lời khai những người làm chứng. Thứ

tư, việc nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại nhưng không được chấp nhận là không khách quan. Thứ năm, Toà án cấp sơ thẩm có sai sót trong thu thập và đánh giá chứng cứ, chưa đánh giá toàn diện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, việc sai lệch diện tích... Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại tố tụng cũng như nội dung mà bản án sơ thẩm đã xét xử.

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, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các tài liệu không phải chứng minh. Nguyên đơn khai có nhận chuyển nhượng, có đổi thêm đất nhưng không chứng minh được vị trí, diện tích cụ thể nên không có cơ sở xem xét, đề nghị 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. Toà án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã thụ lý là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn có đơn yêu cầu đo đạc lại vì cho rằng cơ quan đo đạc ghi nhận diện tích các thửa chưa đúng. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 01/01/2023 (Bút lục 96), các bên đã xác nhận hiện trạng sử dụng đất. Cơ quan đo đạc đã ban hành Bản trích đo địa chính số 1343/TTKTTNMT do Trung tâm K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023 là đúng hiện trạng theo biên bản. Do vậy, yêu cầu đo đạc lại của nguyên đơn là không có cơ sở tố tụng để chấp nhận.

[3] Nguyên đơn được công nhận quyền sử dụng đất theo giấy đã cấp là 3.300 m² tại thửa 715. Đo đạc thực tế thửa này là 3707,7 m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là từ năm 1990 nhưng nguyên đơn không phản đối. Nguyên đơn cho rằng có đổi thêm đất của ông Mai M1, mua thêm đất của ông Triệu C2 nhưng các sự kiện này không xác định được diện tích và vị trí trên thực địa. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thực tế mà nguyên đơn đã sử dụng là 3.300m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp năm 1990, tính cho đến khi nguyên đơn chính thức khởi kiện là 26 năm. Như vậy, nguyên đơn không có chứng cứ, tài liệu gì để chứng minh phần đất tranh chấp tại vị trí A (có diện tích 1849,6 m²) thuộc thửa 716 là thuộc quyền sử dụng của mình. Thực tế, phần đất A do ông H1 đang sử dụng từ trước đến nay theo kết quả thẩm định tại chỗ và sự thừa nhận của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm. Điều này cho thấy, dù cho nguyên đơn có chứng minh được phần đất A thuộc phần đất mà nguyên đơn đã đổi, đã nhận chuyển nhượng bằng giấy tay nhưng nguyên đơn không phải là người đang trực tiếp sử dụng đất thì cũng không được công nhận quyền sử dụng

đất đối với phần đất này theo quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí, do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Triệu Thị P về yêu cầu buộc ông Thạch H1 phải trả lại diện tích đất 1849,6m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023, thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp V, xã T, huyện T (nay là ấp V, xã V, huyện V), thành phố Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00964, cấp ngày 29/4/2004, do hộ ông Thạch H1 đứng tên.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thạch H1:

Công nhận cho hộ ông Thạch H1 được quyền sử dụng diện tích đất 1849,6m², ký hiệu A, theo Bản trích đo địa chính Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023, thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp V, xã T, huyện T (nay là ấp V, xã V, huyện V), thành phố Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00964, cấp ngày 29/4/2004, do hộ ông Thạch H1 đứng tên.

Vị trí, kích thước, các cạnh các thửa đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 1343/TTKTTNMT do Trung tâm K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023 (Đính kèm).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kích thước, diện tích đất đang sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Triệu Thị P phải chịu số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), công nhận bà đã nộp và chi xong.

4. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

Ông Thạch H1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007130 ngày 16/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

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.TPCT;
- TAND H Vĩnh Thạnh;
- THADS H Vĩnh Thạnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh

