

**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: 247/2022/DS-PT
Ngày: 30 - 9 -2022
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 Võ Bích Hải

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Liên

Ông Bùi Thanh Quốc

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Vũ Dương – 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 Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29, 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 169/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DSST ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân quận CR. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn VP., sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Số 314 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn TH. (Nguyễn Thị TH.), sinh năm 1929 (Chết ngày 20/02/2022)

Địa chỉ: Số 288 khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Nguyễn HT., sinh năm 1955.

Địa chỉ: 23/36/3 Nguyễn H., phường TT., quận TP., Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn TTh., sinh năm 1962.

Địa chỉ: 288 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà TTh.: Bà Nguyễn Thị ThH., sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 293/6 Khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn: Luật sư Nguyễn VH., sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 504 Tr., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Nguyễn ThL., sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 314 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà ThL.: Ông Nguyễn VP., sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 314 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn HC., sinh năm 1959 (Chết ngày 27/11/2020)

Địa chỉ: 293/6 khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông HC.:

2.1. Bà Nguyễn Thị ThH., sinh năm 1960.

2.2. Anh Nguyễn AH., sinh năm 1990.

2.3. Nguyễn DK., sinh năm 1995.

Cùng ngụ tại: 293/6 khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

3. Ủy ban nhân dân quận CR., thành phố Cần Thơ.

4. Trung tâm VH. Thể thao và Truyền thông quận CR..

- *Người kháng cáo:*

+ Ông Nguyễn VP. là nguyên đơn;

+ Bà Nguyễn TH. là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn VP. trình bày:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp: Do bà Nguyễn Thị L. đứng tên truất hữu 06 công đất ruộng vào năm 1973. Bà S. là người thuê đất của bà Lê nên được thụ hưởng theo chính sách canh tác. Đến năm 1983 Ủy ban nhân dân xã ĐTh. cải tạo đất truất hữu cấp lại cho 03 người là:

- Cơ quan huyện thừa 06;
- Thừa 147 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng hơn 01 công;
- Thừa 114 diện tích 4.386m² cấp cho bà Nguyễn TH..

Ngày 21/8/1986, bà Nguyễn Thị Hồng giao lại cho ông 01 công đất ruộng tại Tập đoàn 03, ấp YH., xã ĐTh., huyện Ch (nay là số 314 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ), có Ủy ban nhân dân xã ĐTh. đồng ý và chứng thực tại Tờ ưng thuận bao gồm ao, mương và bờ bao liền phần đất ruộng. Ông có đóng thuế đầy đủ hàng năm đối với phần đất thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 27.

Hiện nay ao, mương bờ ranh bị lấn chiếm. Thực tế còn lại đất vườn diện tích 1.235m², chiều ngang 19m x dài 65m. Ranh giới 3 hướng Đông, Tây, Bắc được xác định bằng hàng rào, tường xây cố định của các hộ liền kề. Ranh giới hướng Nam là mương ranh thửa 05 của ông (thửa 05 do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Điều vào năm 1986, chỉ xác định ranh chứ không đo đạc thực tế hiện nay là 2.291m²).

Đến năm 1999, bà Nguyễn TH. mạo danh là chủ đất gốc có hành vi đòi lại đất gốc và cho con cháu chặt cây trồng trên đất. Ông đã làm hàng rào bao quanh thửa đất tranh chấp lại. Bà TH. khiếu nại yêu cầu ông mở hàng rào để đi nhờ qua thửa 147 đến thửa 114 để làm lúa nhưng ngày 03/8/2004 tại Cơ quan Thanh tra thành phố Cần Thơ đã bác đơn khiếu nại của bà TH.. Năm 2003, ông có lợp mái che bằng tolo rộng 20m², hiện nay dùng để chứa đồ và nuôi gà; ngoài ra, ông có trồng 07 cây dừa hơn 10 năm tuổi nhưng bị ông HC. phá bỏ 06 cây, còn lại 01 cây. Ngoài ra, trước đây ông có trồng một số cây xoài, chuối nhưng chết dần, hiện còn khoảng hơn chục bụi chuối.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/10/2016, ông yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 01 công đất nêu trên, tọa lạc tại số 314 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn VP. thay đổi, bổ sung yêu cầu:

- Công nhận diện tích 1.309m² thửa 147 theo bản vẽ ngày 04/12/2014 là quyền sử dụng hợp pháp của ông VP..

- Yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại số tiền chi phí đo đạc, định giá 2.500.000 đồng do ông đã nộp tại hồ sơ khiếu kiện quyết định hành chính tháng 10/2014 tại Tòa án nhân dân quận CR. đối với vụ tranh chấp này nhưng sau đó ông VP. đã rút đơn và Tòa án nhân dân quận CR. đã ra Quyết định đình chỉ số 02/2016/QĐST-HC ngày 29/9/2016.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng, đất số 253 năm 1991 của bà TH. vì thửa 114 bà TH. đã bán hết cho ông Lư Hớn Kia nhưng không đăng ký biến động. Do đó, tồn tại quyết định trái pháp luật này dẫn đến việc bà TH. sử dụng làm chứng cứ để tái diễn hành vi sai phạm, tiếp tục khiếu kiện.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Nguyễn HC. trình bày: Bà Nguyễn TH. là chủ sử dụng diện tích 7.196m² tọa lạc tại YH., ĐTh., Ch, Hậu Giang (nay là khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ).

Nguồn gốc đất là do mẹ của bà TH. là Nguyễn Thị L. để lại cho bà TH.. Bà TH. trực tiếp quản lý, canh tác và sử dụng từ năm 1972. Đến năm 1991 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 253 ngày 04/01/1991.

Quá trình sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho bà TH. thì không có ai khiếu nại. Bà TH. cũng đã nộp thuế đầy đủ.

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 20, tờ bản đồ số 27) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 253 ngày 04/01/1991 của bà TH.. Trên đất tranh chấp không có nhà cửa, vật kiến trúc. Tuy nhiên, ông Nguyễn HC. là con của bà TH. có trồng chuối, xoài nhưng ông VP. đã tự ý chặt phá một số chuối, hiện trên đất còn một số bụi chuối và xoài sắp có trái nhưng ông VP. đã đốn hết. Ngoài ra, ông VP. còn che mái che lấp Kênh thủy lợi, có cây cột nằm trên phần đất tranh chấp thuộc phần đất của bà TH..

Năm 1999, ông VP. tranh chấp diện tích 1.342,3m² nêu trên với bà TH. nhưng đã bị Ủy ban nhân dân quận CR. bác đơn theo quyết định số 635 vì ông VP. không có cơ sở.

Năm 2011, bà TH. có yêu cầu đo đạc để đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông VP. có tranh chấp cho đến nay nên bà TH. vẫn chưa đổi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông VP. cho rằng thửa đất tranh chấp 147 khác thửa 114 của bà TH. và thửa 114 bà TH. đã chuyển nhượng hết cho ông Lữ Hớn Kia là không đúng vì thửa 114 diện tích 4.386m², chỉ chuyển nhượng cho ông Kia khoảng 2.200m² nên thửa 114 còn lại là phần diện tích tranh chấp với ông VP. hiện nay.

Hiện tại ở địa phương, ông VP. cũng đang có đất sử dụng và canh tác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông VP., bà TH. không đồng ý. Đồng thời yêu cầu Tòa án ổn định phần đất cho bà TH. sử dụng để bà đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu ông VP. phải tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trên đất của bà TH..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn VP. đại diện cho bà Nguyễn ThL. trình bày: Thống nhất với nội dung và yêu cầu của ông Nguyễn VP..

Ông Nguyễn HC. trình bày: Ông là con của bà TH., Quyền sử dụng đất tranh chấp là của bà TH. đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất

số 253 năm 1991. Bà TH. cho ông canh tác trên đất. Ông có trồng khoảng 150 cây chuối và 10 cây xoài cát Hòa Lộc. Năm 2012, ông VP. tự ý chặt đốn cây làm thiệt hại khoảng 6.500.000 đồng của ông. Hiện tại trên phần đất này chỉ còn vài bụi chuối của ông. Nay ông có cùng ý kiến với bà TH., yêu cầu ông VP. tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trên đất bà TH..

Việc ông VP. chặt phá cây thì ông HC. sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 15/2020/DSST ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân quận CR. đã tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn VP. về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 01 công (tức 1000m²) thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn.

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

Ngày 27/8/2020, nguyên đơn ông Nguyễn VP. có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

Công nhận cho nguyên đơn có quyền sử dụng đất ổn định, hợp pháp phần đất vườn 01 công là 1000m² thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại 314 đường PH., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ.

- Buộc ông Nguyễn HC. (con bà TH.) chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở, tranh chấp trái phép quyền sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 27.

Ngày 29/7/2020, bị đơn bà TH. có đơn kháng cáo yêu cầu cấp Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm để công nhận cho bà TH. được sử dụng ổn định phần đất thửa 114 nay là thửa 147 có diện tích 1.342,3m².

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn ông Nguyễn VP. trình bày: Nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn diện tích 1.000m². Nay qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021, diện tích đất tranh chấp tại thửa 147 là 1.351m².

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Bộ luật dân sự năm 2015, nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp tại thửa 147 liên tục ngay tình trên 30 năm nên đủ điều kiện để được cấp giấy.

Tại Công văn số 275 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR., thì thửa 147 tách ra từ thửa đất vườn. Theo công văn số 504 ngày 20/12/2018 xác nhận theo mảnh ghép Bản đồ địa chính thì thửa 114 tách thành 03 thửa mới là thửa 20, thửa 24, thửa 28 tờ bản đồ số 27. Như vậy, hai thửa 147 và 114 được tách từ hai thửa hoàn toàn khác nhau.

Theo công văn số 242 xác nhận bà TH. đứng sử dụng thửa 20, 24, 28 vào năm 2009 và sau đó chuyển nhượng hết cho ông Lữ Hón Kia, vị trí chuyển nhượng phù hợp với vị trí 03 thửa đất đã tách thửa.

Sau khi có khiếu nại của ông VP., cơ quan thanh tra tiến hành xác minh, đo đạc theo bản trích địa chính phát sinh thửa 20 và thửa 20¹ (thửa tranh chấp), vị trí thửa 20¹ không phải là vị trí thửa 147 theo hiện trạng trên thực tế. Do vậy, vị trí cấp thửa 20 là không thay đổi, khi nhận chuyển nhượng ông Lữ Hón Kia tách thửa sang tên phải được thể hiện trên bản đồ.

Theo hiện trạng thể hiện trên Bản trích đo ngày 22/12/2021, thửa đất 147, diện tích 806,5m² loại đất CLN, nguyên đơn sử dụng từ năm 1986 đến nay; phần đất tranh chấp diện tích 544,5m² loại đất CLN, là một phần của thửa 147 nguyên đơn sử dụng từ năm 1986 đến nay. Từ các căn cứ trên, đề nghị xem xét, công nhận cho nguyên đơn có quyền sử dụng phần đất CLN diện tích 806,5m² thuộc thửa 147, phần đất tranh chấp diện tích 544,5m² tại vị trí A. Toàn bộ tổng diện tích loại đất cây lâu năm 1.351m², tọa lạc tại số 314 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, Luật sư Nguyễn VH. trình bày: Phần đất tranh chấp là một phần trong diện tích đất 6.000m² của gia đình bà TH.. Sau năm 1972, gia đình đã giao cho bà TH. sử dụng và trực tiếp canh tác, trước đây bị truất hữu nhưng chưa được trả tiền nên trả lại đất. Đến năm 1983, phần đất này vào Tập đoàn, bà TH. được giao lại 5.240m² và phần còn lại 800m² giao cho bà Nguyễn Thị Hồng. Sau đó bà TH. giao lại cho ông VP.. Đến năm 1989, theo Chỉ thị 13 của Chính phủ, bà TH. tiếp quản lại phần đất trên canh tác cho đến khi ông VP. có đơn khiếu nại. Việc khiếu nại đòi đất của ông VP. bị bác yêu cầu nhưng do quyết định giải quyết bác yêu cầu đòi đất của ông VP. chưa đúng vì đất đã có giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Quyết định bị thu hồi.

Theo bị đơn phần đất tranh chấp giữa các bên là một phần của thửa 114 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 253/GCN/RĐ cấp ngày 04/01/1991 cho bà Nguyễn TH..

Quá trình giải quyết vụ án, ông VP. có giấy tờ xác nhận thửa 147 giáp ranh với thửa 06. Ông VP. cho rằng thửa 147 tách từ thửa 06, thửa không có tranh chấp khác. Trong khi trước đó thửa 06 là của Đài truyền thanh và nay là Công trình đô thị quận CR.. Trong khi theo Báo cáo của thanh tra qua kết quả xác minh giải quyết khiếu nại xác nhận thửa 147 thuộc thửa 20 của bà TH..

Theo 02 Bản đồ 27 được thực hiện vào năm 2001 và năm 2017: Bản đồ năm 2001 theo Bản trích đo thể hiện thửa đất 114 tách 03 thửa 20, 24, 28; thửa 20 giáp thửa 06 không có thửa 147 xen kẻ. Bản đồ 27 lập năm 2017 thì thửa 147 nằm trong thửa 06, điều này cho thấy không có thửa 147

Theo Công văn số 667/CNVPĐKĐĐ ngày 03/12/2019 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 147 tách từ thửa 06, từ bản đồ số 27 và thửa 20 tách từ thửa 114. Nguyên đơn cho rằng thửa 147 là thửa tranh chấp không có căn cứ là thửa

20 của bà TH.. Tuy nhiên theo Công văn số 4743/CNVPĐKĐĐ ngày thì thửa 20¹ là một phần trong thửa 20, vậy thửa 147 không phải là thửa tranh chấp.

Theo Báo cáo số 589/BC-STNMT ngày 15/4/2013 và Công văn số 4743/STNMT-TTra ngày 05/12/2017, xác định thửa tranh chấp là thửa 20 trong thửa 114; nguyên đơn cho rằng bà TH. đã bán hết cho ông Lữ Hón Kia. Trong thửa 114 theo giấy chứng nhận là 4386m², hợp thức hóa mới có 2721m², vậy cơ sở nào cho rằng đã bán hết cho ông Kia.

Theo bị đơn thửa đất tranh chấp là thửa 20, Sở Tài nguyên Môi trường xác định là thửa 20¹ giáp thửa 06, kết quả đo đạc diện tích là 1300m². Theo Chỉ thị 13 không cho công chức nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp nên ông VP. đòi công nhận phần đất tranh chấp là không đúng.

Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 114 không liên quan đến thửa 06. Thửa 147 tách từ thửa 06 năm 2015 là không đúng sự thật khách quan.

Nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ, trong khi phía bị đơn có giấy chứng nhận quyền sở hữu hợp pháp. Đề nghị áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa 114 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 253/GCN/RĐ cấp ngày 04/01/1991 cho bà Nguyễn TH..

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn TTh.- Bà Nguyễn Thị ThH. trình bày: Thửa 114 tách 03 thửa là 20,24,28 trong đó hai thửa 24 và 28 đã gộp thửa chuyển nhượng hết cho ông Lữ Hón Kia, phần diện tích còn lại là thửa 20 đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Nhận thấy, nguyên đơn ông VP. tranh chấp với bị đơn bà TH. thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 27 có diện tích 1.342,3m². Theo Công văn trả lời số 504/CN- VPĐKĐĐ ngày 20/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận CR. xác định thửa 147 tách từ thửa 06 tờ bản đồ số 27 theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR. năm 2017 là khác thửa 20 như Sở Tài nguyên – Môi trường đề cập tại Công văn số 589 ngày 15/3/2013. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước kia là của bà Nguyễn Thị Hồng được ông Tín là Tập đoàn trưởng cấp lại cho bà ThH. khoảng 800m². Ngày 25/6/1986 bà ThH., có tờ ưng thuận giao phần đất trên lại cho ông VP. quản lý và sử dụng (được ấp, xã, huyện xác nhận ngày 21/6/1986). Ông VP. quản lý và sử dụng cho đến nay.

Ông VP. cho rằng năm 1986, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Điều một phần đất, chỉ xác định ranh chứ không đo đạc diện tích vì nhà

nước không cho mua bán đất đai vào thời điểm này. Đối với thửa 147 qua đo đạc thực tế hiện nay diện tích là 1.351m². Thể hiện tại sổ mục kê có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi Trường.

Bà TH. cho rằng thửa đất tranh chấp là thửa 20 nằm trong thửa 114 diện tích 4.383m², thuộc tờ bản đồ số 3, có giấy CNQSDĐ tạm thời số 2531 cấp ngày 04/01/1991 do UBND huyện Ch cấp đứng tên bà Nguyễn TH..

Theo Công văn 242/CNVPĐ(KĐĐ ngày 15/4/2022 thì bà TH. đứng tên chủ sử dụng đối với các thửa 20, sau đó tách thành 03 thửa là: Thửa 20 diện tích 1088m², loại đất trồng lúa; Thửa số 24, diện tích 74,1m², loại đất trồng cây hàng năm. Hai thửa này và một phần thửa 28.

Căn cứ theo kết quả đo đạc ngày 31/12/2018 được xác nhận của Phòng Tài nguyên – Môi trường thuộc Sở Tài – Môi trường thành phố Cần Thơ thì cả 02 cùng thuộc thửa 20, 24 và một phần thửa 28, tờ bản đồ số 27. Còn vị trí Mảnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận CR. được lập năm 2017 thì thửa 147 tách từ thửa 06 Tờ bản đồ số 27. Như vậy, vị trí thửa 20 và thửa 147 (tách thửa 06) là khác nhau.

Công văn số 30/CNVPĐKĐĐ ngày 19/01/2021 thì tháng 01/2009 bà Nguyễn TH. lập hồ sơ cấp đổi giấy CNQSDĐ số H01540 ngày 14/01/2009 thửa 20, tờ bản đồ số 27 (thửa 114 tờ bản đồ số 3 thành thửa 20, tờ bản đồ số 7) thì diện tích 2721,3m² (gồm 2647,2m², đất trồng lúa và 74,1m² loại đất cây hàng năm khác). Đất tại khu vực YT., phường LB., quận CR.. Sau khi lập thủ tục cấp giấy cho bà TH., bà chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Lữ Hớn Kia.

Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ có triệu tập những người liên quan như ông Lữ Hớn Kia là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên ông Kia không hợp tác và không cung cấp tài liệu chứng cứ việc ông mua đất của bà TH. thực tế diện tích bao nhiêu. Đối với ông Điều là người bán đất cho ông VP. nhưng hiện nay không biết được ông ở đâu nên không làm việc được, tuy nhiên đối với phần đất ông VP. mua của ông Điều thì đã đăng ký sổ mục kê. Việc vắng mặt của 02 ông không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, ông VP. đã công khai quản lý, sử dụng liên tục ngay tình hơn 30 năm. Do đó, giao cho ông VP. tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp là phù hợp. Đề nghị áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giao phần đất tranh chấp cho ông VP. quản lý sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn VP., bị đơn Nguyễn TH. thực hiện trong thời hạn luật định, nên chấp nhận.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Trên cơ sở tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp theo quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bị đơn bà Nguyễn TH. chết ngày 20/02/2022. Bà TH. có 04 người con là ông Nguyễn HT., ông Nguyễn Hữu Thủy (chết ngày 09/9/2011), ông Nguyễn HC. (chết ngày 27/11/2020), bà Nguyễn TTh., căn cứ theo Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn TH. tại thời điểm xét xử là ông Nguyễn HT., bà Nguyễn TTh.. Ông HT. có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông HT.; bà Nguyễn TTh. có văn bản ngày 20/6/2022 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị ThH. đại diện tham gia tố tụng trong quá trình xét xử tại cấp phúc thẩm là phù hợp với Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo thông báo ngày 09/11/2020, Luật sư Nguyễn VH. tham gia vụ kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn TH.. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị ThH. xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà TH. vẫn tiếp tục nhờ luật sư Nguyễn VH. tham gia vụ kiện không thay đổi, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn VP., bị đơn bà Nguyễn TH..

Nhận thấy, vị trí đất các bên đang tranh chấp, qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính số 51/TTKTTNMT ngày 22/12/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ tại thửa 147 diện tích là 1.351m² (bao gồm vị trí A diện tích 544,5m²), loại đất CLN, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn cho rằng ngày 21/8/1986, bà Nguyễn Thị Hồng giao lại cho ông 01 công đất ruộng tại Tập đoàn 03, ấp YH., xã ĐTh., huyện Ch (nay là số 314 đường PH., khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ), có Ủy ban nhân dân xã ĐTh. đồng ý và chứng thực tại Tờ ưng thuận bao gồm ao, mương và bờ bao liền phần đất ruộng. Ông có đóng thuế đầy đủ hàng năm đối với phần đất thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 27.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay tại thửa 147 là một phần của thửa 114 trước đây, sau khi bà TH. cấp đổi lại giấy mới thửa 114 thành thửa 20, phần diện tích tại thửa 147 hiện nay là của thửa 20 còn lại.

Trên cơ sở lời trình bày của các bên tại phiên tòa phúc thẩm và chứng cứ trong hồ sơ thể hiện:

Nguồn gốc đất thửa 147 của nguyên đơn đang quản lý sử dụng: có nguồn gốc của ông Nguyễn MT. và bà Nguyễn Thị L.. Năm 1973, bà Lê đã truất hữu hết 6.000m² và giao lại cho con là Nguyễn TH. canh tác (chế độ cũ chiếm sử dụng 1.359,10m²). Gia đình bà TH. trực canh đến năm 1983 vào tập đoàn, vì thửa đất nên ông Tín tập đoàn trưởng cắt 800m² cấp khoán cho bà Nguyễn Thị

Hồng; bà ThH. nhận đất không canh tác đến ngày 25/6/1986 bà ThH. bán lại cho ông VP. (Tại Tờ ưng thuận được ấp, xã huyện xác nhận ngày 21/8/1986). Phần đất tranh chấp này trước đây giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp và được Chủ tịch UBND lâm thời huyện Ch (cũ) giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn VP. theo Quyết định số 635/QĐ.CT.UB ngày 14/6/2000 với nội dung: Bác đơn khiếu nại đòi lại đất của ông VP. (BL 148). Đến ngày 31/10/2013, UBND quận CR. có quyết định số 3331/QĐ-UBND thu hồi quyết định số 635/QĐ.CT.UB ngày 14/6/2000 của Chủ tịch UBND lâm thời huyện Ch (cũ) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông VP. với lý do phần đất ông VP. tranh chấp diện tích 1.250,3m² thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 27 có đất gốc là của bà Nguyễn TH. sử dụng trước năm 1975 và bà TH. đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

Đến năm 2016, ông VP. khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 1.342,3m². Vụ án được Tòa cấp sơ thẩm xét xử, nguyên đơn và bị đơn không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn VP., nhận thấy:

Đối với yêu cầu buộc gia đình bà TH. chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở, tranh chấp trái phép quyền sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 27. Xét thấy, tại thời điểm xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn VP. thay đổi yêu cầu kháng cáo không tiếp tục này nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm công nhận cho nguyên đơn có quyền sử dụng đất ổn định, hợp pháp phần đất vườn diện tích là 1.351m² thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ. Xét theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2016, ông VP. yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 01 công đất, tọa lạc tại khu vực YT., phường LB., quận CR., TP. Cần Thơ. Quá trình giải quyết vụ án căn cứ theo Bản vẽ ngày 04/12/2014, ông VP. yêu cầu công nhận quyền sử dụng 1.309m², thuộc thửa 147. Theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số 275-2017 ngày 20/7/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR. (BL 215), ông VP. yêu cầu công nhận 1.342,3m². Xét thấy, theo Tờ ưng thuận ngày 25/6/1986, bà Nguyễn Thị Hồng ngụ tại tập đoàn III, ấp YH., xã ThThạnh, huyện Ch, tỉnh Hậu Giang, và gia đình thống nhất cho lại ông Nguyễn VP. 01 công đất canh tác. Sau này sẽ trừ vào phần đất khoán của bà ThH., phần đất này giáp Đài Truyền Thanh, ông Chiêu, ông ba Sự. Việc cho đất được xác nhận của UBND xã Thường Thạnh. Thời điểm ông VP. được cho đất sử dụng cũng đồng thời được thể hiện trong Bản đề nghị giải tỏa căn nhà trong đất của Đài huyện và xác định ranh đất của Đài truyền thanh huyện Ch, ngày 03/01/1989 của Đài Truyền Thanh huyện Ch dung xác định: “... Đầu năm 1985, Đài có làm một bản đề nghị gửi đến UBND huyện và Ban nhà đất xin giải tỏa căn nhà trước cửa Đài và một miếng đất cấp đài làm hàng rào – bảo vệ cho đài ít tháng sau anh Phước là cán bộ của công ty Xây dựng được mua miếng đất đó...”. Về phía ông Phước

cho rằng, quá trình sử dụng đất ông có xin phép lên đất thổ cư để cất nhà ở và cải tạo thành đất vườn, hàng năm đều đóng thuế nhà đất đầy đủ. Năm 1986, ông nhập hộ khẩu về thửa đất này sinh sống, sử dụng ổn định cho đến nay. Đến năm 1999, gia đình bà TH. đến đòi lại đất và chặt phá cây trồng trên đất nên ông có khiếu nại đến chính quyền địa phương. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã nhiều lần được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Xét quá trình giải quyết tranh chấp giữa các bên, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 04/12/2014, thửa đất 147 được ông Lữ Hón Kia người nhận chuyển nhượng đất của bà TH. hết thửa 20 ký xác nhận ranh giữa hai thửa 147 và thửa 20 có bức tường xây của ông Kia, Đội Công Trình đô Thị (trước đây là Đài truyền Thanh) ký tứ cận. Xét thấy, phần đất này ông VP. trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1986 cho đến nay và đã đứng tên trên sổ mục kê là thửa 147 diện tích 1.309,2m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 27. Quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án, đã thực hiện đo đạc theo kết quả tại Mạnh trích đo địa chính số 275-2017 ngày 20/7/2017, diện tích tranh chấp thửa 147 là 1.342,3m²; theo Bản trích đo địa chính số 51/TTKTTNMT ngày 22/12/2021, diện tích tranh chấp thửa 147 là 1.351m² (bao gồm vị trí A diện tích là 544,5m²).

Theo Công văn số 504/CNVPĐKĐĐ ngày 20/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR. xác định thửa 147 tách từ thửa 06 tờ bản đồ số 27 theo mảnh trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR. được lập năm 2017 là khác thửa số 20 như Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đề cập trong báo cáo số 589.

Tại công văn số 137 ngày 16/3/2022, của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR. xác nhận năm 2009 bà TH. lập hồ sơ xin cấp đổi lại giấy chứng nhận diện tích 2721,3m² theo hồ sơ có kèm theo Giấy chứng nhận 253 cấp ngày 4/01/1991. Sau khi lập thủ tục cấp giấy bà TH. đã chuyển nhượng hết thửa 20 trong giấy chứng nhận H01540 cấp ngày 14/01/2009 cho ông Lữ Hón Kia.

Quá trình giải quyết Tòa án có đến xác minh để lấy lời khai của ông Kia nhưng ông Kia không có mặt. Tuy nhiên, thửa đất 20 bà TH. đã chuyển nhượng hết cho ông Kia và ông cũng đã xác nhận ranh đất với thửa 147. Đối với ông Điều là người chuyển nhượng thửa 05 cho ông Phước không biết hiện đang ở đâu, thửa đất này ông Phước đã đứng tên trên sổ mục kê nên việc không đưa ông Kia, ông Điều vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Lữ Hón Kia và ông Điều.

Theo Công văn số 242 ngày 15/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định theo hồ sơ địa chính bà Nguyễn TH. có đứng tên chủ sử dụng đối với thửa 20 diện tích 1088m², loại đất trồng lúa, thửa 24 diện tích 74,1m², loại đất trồng cây hàng năm. Hai thửa đất này và một phần diện tích thửa 28 (diện tích chưa được xác định cụ thể).

Từ các cơ sở trên, căn cứ theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013, thì ông VP. đủ điều kiện để được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 147. Do vậy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông VP. công nhận cho ông Phước được quyền sử dụng diện tích 1.351m² (bao gồm diện tích

tại vị trí A là 544,5m), thửa 147, tờ bản đồ số 27, khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn TH. yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm để công nhận cho bà TH. được sử dụng ổn định phần đất thửa 114 nay là thửa 147 có diện tích 1.342,3m². Nhận thấy:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 253/GCN/RĐ ngày 04/01/1991 cấp cho bà Nguyễn TH. thể hiện: Thửa 114 diện tích 4.386m², loại đất 2L; diện tích 2510m², loại đất LNK; diện tích 300m², loại đất T; thuộc tờ bản đồ số 03, tại YH., ĐTh., Ch, Hậu Giang. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị ThH. xác định chỉ tranh chấp đối với thửa 114 diện tích 4.386m², còn các diện tích khác không ở tại vị trí đang tranh chấp. Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ, sau khi trừ hết diện tích đất 6000m² bà Lê đã giao lại cho bà TH. sử dụng thì vào năm 1973, bị chế độ cũ chiếm dụng 1.359,10m² nên phần còn lại là 5.240m². Vào năm 1983, ông Tín tập đoàn trưởng tập đoàn sản xuất nông nghiệp ấp YH. cho rằng gia đình bà TH. còn thừa diện tích nên cắt giao lại cho bà Nguyễn Thị Hồng 01 công nhưng bà ThH. không canh tác được vì là ao lung. Nên vào ngày 25/6/1986, bà ThH. cho lại ông VP.. Khi bà TH. đi đăng ký quyền sử dụng thời điểm năm 1991 thửa 114 còn lại là 4.386m². Quá trình sử dụng đất của bà TH., thửa đất 114 được tách làm 03 thửa mới là thửa 20, thửa 24, thửa 28 được thể hiện tại Sổ mục kê và tờ ghép Bản đồ địa chính số 27 đo đạc năm 2001, theo đó hiện trạng thửa 20 diện tích 1.088m², thửa 24 diện tích 74,1m², thửa 28 2.707,1m², vị trí thửa 20 chiều ngang phía ngoài hướng Tây bắc giáp thửa số 06 (diện tích 2584,5m²). Đến năm 2008, bà TH. đăng ký thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lại thì theo Hồ sơ kỹ thuật đất ngày 31/12/2008 của Phòng tài nguyên và môi trường quận CR. thì thửa 20, thửa 24, một phần thửa 28 được gộp chung thành thửa 20, diện tích là 2721,3m², trong bản Hồ sơ kỹ thuật hình thể thửa 20 chiều ngang phía ngoài hướng tây Bắc vẫn giáp thửa 06, chiều ngang phía trong giáp phần còn lại của thửa 28 hướng Đông Nam. Tại Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/2008, của bà Nguyễn TH. theo Kết quả thẩm tra của Phòng tài nguyên và Môi trường quận CR. đã xác nhận ngày 09/01/2009: “*Bà Nguyễn TH. xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật đất đai năm 2003. Qua kiểm tra xét thấy đủ điều kiện để chuyển thửa 114, tờ bản đồ số 03 thành thửa 20 tờ bản đồ số 27*”. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01540 cấp ngày 14/01/2009 cho bà Nguyễn TH. thì thửa số 20 có diện tích là 2.721,3m² (trong đó đất trồng lúa là 2.647,2m²; đất trồng cây hàng năm khác 74,1m²), thuộc tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ; Sơ đồ thửa đất số 20 thể hiện trong giấy chứng nhận tứ cận chiều ngang hướng Tây Bắc giáp thửa 06; cạnh chiều dài hướng Đông Bắc một phần phía trên giáp đoạn cuối Kênh thủy lợi, chính giữa giáp thửa 23, phía cuối giáp thửa 27; cạnh chiều dài hướng Tây Nam giáp thửa 25, thửa 35; chiều ngang hướng Đông Nam giáp phần còn lại của thửa 28. Đến ngày 16/01/2009, bà TH. đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa 20, diện tích 2.721,3m² cho ông Lữ Hón Kia, việc chuyển

nhượng đất cho ông Kia được xác nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01540 vào ngày 02/3/2009.

Theo Công văn số 4743/STNMT-TTr ngày 05/12/2017 của Sở tài nguyên và Môi trường có ý kiến: Theo bản trích đo địa chính số 08/TTKTTNMT ngày 24/9/2013 thể hiện thửa đất 20¹, tờ bản đồ số 27 diện tích 1.250,3m² thuộc thửa 20 tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại phường LB., quận CR.. Đây là bản đồ đo đạc năm 2001. Xác định 20¹, tờ bản đồ 27 thuộc một phần thửa 114 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 253/YHGCVN/RĐ ngày 04/01/1991 cấp cho bà TH.. Qua xem xét bản đồ địa chính số 27, thấy rằng thửa 20¹ nằm trong thửa đất số 20 được cấp trong giấy chứng nhận số 253, vị trí thửa đất phía Tây bắc giáp thửa 06 diện tích 2584,5m², hướng Đông Bắc vị trí cạnh dài phía trên giáp Kênh thủy lợi, vị trí này về hình thể trùng khớp với sơ đồ bà TH. được cấp giấy chứng nhận vào ngày 14/01/2009.

Theo Công văn số 504/CNVPĐKĐĐ ngày 20/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR. xác định thửa 147 tách từ thửa 06 tờ bản đồ số 27 theo mảnh trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận CR. được lập năm 2017 là khác thửa số 20 như Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đề cập trong báo cáo số 589.

Theo Công văn số 667/CNVPĐKĐĐ ngày 03/12/2019 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai quận CR. xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 147 tách từ thửa 06, tờ bản đồ số 27, theo sổ mục kê thì chủ sử dụng là Đài truyền thanh. Hiện nay thửa đất 147 không thuộc trường hợp nhà nước phải thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch hoặc kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt. Tuy nhiên thửa đất đang tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn VP. với bà Nguyễn TH. nên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ các cơ sở nêu trên, xét ông VP. là người đang sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ: “Hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để sử dụng lâu dài vào mục đích nông nghiệp” và “Đất giao cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định này là chính thức và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức lâu dài”. Thời điểm hiện tại nếu cấp giấy cho ông Nguyễn VP. là phù hợp với Điều 95, Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Chung trình bày trong các bản tự khai lưu trong hồ sơ thể hiện có yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp tại thửa 114 nay là thửa 147, nhưng phía bị đơn chưa thực hiện thủ tục theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm có xem xét và không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Sau khi cấp sơ thẩm xét xử, bà TH. kháng cáo yêu cầu công nhận cho bà được sử dụng ổn định phần đất thửa 114 nay là thửa 147 có diện tích 1.342,3m²

là không có căn cứ. Từ diễn biến về quá trình sử dụng thửa đất 114 như nhận định trên cho thấy, cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 253/YH/GCN/RĐ ngày 04/01/1991 của bà TH. nên yêu cầu của bà TH. là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích 1,3541m² thuộc thửa 147, tọa lạc tại phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ.

[5] Về chi phí thẩm định:

Về Chi phí đo đạc, định giá sơ thẩm: Số tiền là 2.812.091, bị đơn bà Nguyễn TH. phải chịu và đã nộp xong.

Về chi phí đo đạc thẩm định phúc thẩm số tiền là 4.400.000 đồng, ông VP. tự nguyện chịu và đã chi xong.

[6] Về án phí dân sự

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn VP. nên ông VP. không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Nguyễn TH. thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải nộp tiền án phí. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 74, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005.

Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

Điều 95, Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Điều 1, Điều 3 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ

Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn TH. (Nguyễn Thị TH.) có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn Thường, bà Nguyễn TTh..

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn VP..

Sửa án sơ thẩm

Tuyên xử:

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

Công nhận cho ông Nguyễn VP. được quyền sử dụng diện tích 1.351m², loại đất CLN, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu vực YT., phường LB., quận CR., thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên xác định theo Bản trích đo địa chính số 51/TTKTTNMT ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Đính kèm).

Nguyên đơn có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước 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 được quyền sử dụng theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn TH. (Nguyễn Thị TH.) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Văn Thường, bà Nguyễn TTh. về việc yêu cầu được công nhận diện tích tranh chấp 1.342,3m², tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu vực YT., phường LB., quận CR., Thành phố Cần Thơ. (Theo Mảnh trích đo địa chính số 275-2017 ngày 20/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai quận CR., thành phố Cần Thơ),

3. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn VP. không phải nộp nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 4.000.000 đồng theo biên lai số 007803 ngày 01/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận CR., thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Nguyễn TH. là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải nộp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn TH. là ông Nguyễn Văn Thường, bà Nguyễn TTh. phải nộp 300.000 đồng.

4. Về Chi phí đo đạc, định giá sơ thẩm số tiền là 2.812.091, bị đơn bà Nguyễn TH. phải chịu và đã nộp xong.

Về chi phí đo đạc thẩm định phúc thẩm số tiền là 4.400.000 đồng, ông VP. tự nguyện chịu và đã chi xong.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 và

Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND quận C;
- Chi cục THADS quận C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Bích Hải