

**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: 207/2022/DS-PT

Ngày: 29/8/2022

“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**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Ông Bùi Thanh Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang – 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 các ngày 26 và 29 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2022/TLPT- DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp “ Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân quận N bị nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị K, sinh năm 1939; địa chỉ: Số 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm Tr, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 70B, đường số 3, KDC H, phường A, quận N, thành phố Cần thơ; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị S, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 21B/9, M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt.

- Ông Hồ Công Kh, sinh năm 1969; vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1969; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của của ông Hồ Công Kh và bà Bùi Thị Th:
Ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 1996; địa chỉ: 29 V, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt.

- Ông Bùi Tiến D, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 317B, đường N, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Thu T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 103/152/15/8, đường V, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 81B1, đường N (nối dài), phường K, quận N, thành phố Cần Thơ; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Bùi Văn H, sinh năm 1967; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1963; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Bùi Thế H1, sinh năm 1978; đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 21B/9, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:* Vào ngày 21/5/1988, vợ ông là bà Bùi Thị S sinh năm 1967 có đưa số tiền nhờ ông Bùi Xuân B là cha ruột (nay đã chết) mua và đứng tên hộ trên giấy viết tay một miếng đất của ông Nguyễn Ngọc A có diện tích 4 cạnh theo giấy sang đất (chiều ngang 08m, chiều dài 18m).

Đến ngày 21/8/1993, ông có làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và nhà ở nên ông Bùi Xuân B có cam kết trong biên bản họp dân sẽ trả lại toàn bộ miếng đất đã mua như trên của ông Nguyễn Ngọc A cho ông, có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X.

Vào năm 1993, ông có cho lại ông Bùi Xuân B một phần để xây dựng nhà ở với diện tích 20m² có chiều ngang tính theo mặt hẻm là 4m và chiều thâm hậu là 5m, ông B đăng ký đóng thuế nhà đất với diện tích như trên. Phần còn lại ông thực hiện kê khai hợp thức hóa, được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 8150119445 cho Nguyễn Văn C, Bùi Thị S ngày 15/11/2004 với diện tích 58,7m².

Ngoài phần quyền sử dụng đất ông được cấp giấy chứng nhận cũng như tặng cho cha mẹ vợ ông Bùi Xuân B, bà Trần Thị K thì ở khoảng giữa còn phần đất trống khoảng 20m² (ngang 05m x dài 4m cặp theo hẻm) do 02 vợ chồng em vợ bà Bùi Thị Th, ông Hồ Công Kh che mái chái để sử dụng. Hiện tại, phần đất ông tặng cho mẹ vợ bà Trần Thị K bị thu hồi một phần đất để thực hiện dự án làm bờ kè cầu Rạch Ngỗng, phần còn lại qua đo đạc là 6,7m².

Phần quyền sử dụng đất ông chưa hợp thức hóa trước đây do vợ chồng bà Bùi Thị Th, ông Hồ Công Kh sử dụng thì nay bà Trần Thị K đã chiếm để xây dựng nhà ở. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị K phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 18,8m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số: 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Nguyễn Thị Diễm Tr trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ phần quyền sử dụng đất tranh chấp bà Trần Thị K đã sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay, trong quá trình sử dụng không tranh chấp. Đối với trình bày của nguyên đơn về việc phân đất tranh chấp do vợ chồng bà Bùi Thị Th, Hồ Công Kh che mái chái để sử dụng là không đúng, vì đó là một phần đất khác đã bị thu hồi.

Vì vậy, bà Trần Thị K phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 25,5m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số: 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị S trình bày:* Thống nhất với trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Nam trình bày:* Thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị Diễm Tr, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị Th, ông Bùi Tiến D, ông Bùi Thế H1, bà Bùi Thị Thu T cùng trình bày:* Các ông bà là con ruột của bà Trần Thị K và ông Bùi Xuân B (đã chết), nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là do ông Bùi Xuân B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc A ngày 21/5/1988, việc chuyển nhượng giữa các bên có làm thành “giấy sang đất” có chữ ký của hai bên.

Hiện nay, theo Bản đồ số 364 và Sổ mục kê đất tại Phường X, quận N thì đất do ông Bùi Xuân B đứng tên chủ sử dụng trong sổ mục kê. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Bùi Xuân B, bà Trần Thị K đã sử dụng ổn định từ năm 1988 (thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất không có ai tranh chấp, đây cũng là chỗ ở duy nhất của bà Trần Thị K.

Do đó, các đương sự yêu cầu Tòa án thống nhất với trình bày của bị đơn tại đơn phản tố, các bản tự khai có trong hồ sơ. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C buộc bị đơn bà Trần Thị K trả lại diện tích đất 18,8m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị K.

Công nhận cho bà Trần Thị K và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Xuân B quyền sử dụng đất diện tích 25,5m² (loại ODT), thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính số: 102/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Đính kèm).

Bà Trần Thị K và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Xuân B được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định.

Ngoài ra, bản án nêu trên còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án trên đã bị nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đồng thời không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của các Thẩm phán và Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa,

Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm trong việc Thụ lý xét xử phúc thẩm (Điều 285); Chuẩn bị xét xử phúc thẩm (Điều 286); Cung cấp tài liệu, chứng cứ (Điều 287); Triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm (Điều 294) của BLTT Dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngày 14 và ngày 16/5/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà K trả phần đất tại thửa 14 cho nguyên đơn. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trong hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần tranh chấp có nguồn gốc là do ông Bùi Xuân B (là cha ruột của bà S, nay đã chết) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc A vào năm 1988. Ông C cho rằng, phần đất này ông B nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị S. Sau đó, đến năm 1993, ông B trả lại cho vợ chồng ông.

Xét thấy, theo Giấy sang nhượng đất ngày 21/5/1988 thì ông Nguyễn Ngọc A chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân B phần đất có chiều ngang 08m, chiều dài tới hàng rào ông Hai Phó chừa lại một thước cách hàng rào chạy thẳng xuống sông; như vậy, khi ông A chuyển nhượng đất cho ông B, chiều dài không xác định được bao nhiêu mét. Tại Tờ tường trình nguồn gốc phần đất có xác nhận của UBND phường X ngày 04/10/1993, ông C khai rằng: Phần đất hiện do chúng tôi quản lý sử dụng chiều ngang 7m, chiều dài thâm hậu (chiều dài) 12m, ông B xác nhận nội dung: “Tôi tên Bùi Xuân B... biết rõ (phần đất hoặc căn nhà) Nguyễn Ngọc Anh kể trên do sang nhượng lại cho tôi là Bùi Xuân B như trên. Nay tôi trả lại phần đất cho con rể tôi là Nguyễn Văn C; con gái tôi là Bùi Thị S”. Theo nội dung này thì ông B xác nhận trả lại cho ông C và bà S chỉ với diện tích ngang 07m, chiều dài thâm hậu 12m. Tại Tờ tường trình nguồn gốc đất ở ngày 21/6/2004, ông C xác định: đang sử dụng diện tích 58m² loại đất thổ cư. Sau đó, phần đất này được xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (Theo hiện trạng sử dụng). Đến ngày 15/11/2004, ông C và bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích đất 58,7m², thửa 11 và căn nhà trên đất; riêng phần đất chiều ngang 3,4m, chiều dài 9,4m không được công nhận do lấn rạch; tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông C thừa nhận phần

đất này đã chuyển nhượng cho người khác; ngoài ra, ông C còn thừa nhận có một phần đã bị thu hồi để mở rộng hẻm. Như vậy, thực tế phần đất của nguyên đơn sử dụng nhiều hơn so với Tờ tường trình nguồn gốc phần đất hoặc căn nhà ngày 04/10/1993 (BL 22). Từ đó có cơ sở xác định, diện tích mà ông B trả lại cho ông C, bà S đã được ông, bà hợp thức hóa và được cấp giấy chứng nhận, bị nhà nước thu hồi một phần và một phần chuyển nhượng cho người khác. Ông C cho rằng: nội dung ông B xác nhận trả lại phần đất đã sang nhượng trong Tờ tường trình nguồn gốc phần đất ngày 21/9/1993 được hiểu là trả lại toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông A ngang 08m, dài 18m là không có cơ sở.

Theo Công văn số 46 ngày 27/01/2021, UBND phường X, quận N và sổ mục kê ruộng đất thì: bản đồ địa chính chính quy 364 và sổ mục kê quản lý tại phường thừa 14, tờ bản đồ số 02 do ông Bùi Xuân B đứng tên, có diện tích 33,8m² (loại đất ODT); còn đất của Cam thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 02, có diện tích 70,9m². Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định, quá trình sử dụng đất bà K có lấn rạch, nên diện tích lớn hơn so với diện tích ông B đứng tên trong sổ mục kê, sổ địa chính. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là thuộc phần đất ông B trả lại ông C.

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 02 do ông Bùi Xuân B đăng ký trên sổ mục kê, đã sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay, bà K đã xây dựng nhà ở. Trong quá trình sử dụng, ông C cũng không có ý kiến phản đối. Phía gia đình bà K đã có thời gian dài trực tiếp sử dụng đất nên theo quy định của pháp luật đất đai thì phía bà K được xem xét công nhận quyền sử dụng đất, ông C không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của ông, không có quá trình trực tiếp sử dụng, nên không có quyền đối với phần đất này. Tòa án cấp sơ thẩm bác khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

- Bác kháng cáo của nguyên đơn.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn C. Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của ông C tại phiên tòa ông yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Yêu cầu cụ thể của

nguyên đơn là buộc bà Trần Thị K trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 18,8m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Hội đồng xét xử nhận thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng phần quyền sử dụng đất có diện tích 18,8m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, thành phố Cần Thơ nằm trong phần đất có diện tích ngang 08m dài 18m có nguồn gốc là vợ chồng nguyên đơn có đưa tiền cho ông Bùi Xuân B (cha vợ nguyên đơn) nhờ mua và đứng tên trên giấy mua đất của ông Nguyễn Ngọc A. Sau đó, năm 1993 ông B có xác nhận trả lại toàn bộ phần đất này cho nguyên đơn. Để chứng minh cho yêu cầu của mình ông C có cung cấp cho Tòa án giấy mua bán đất giữa ông B và ông A, Tờ tường trình nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn C ngày 21/9/1993. Tuy nhiên, căn cứ vào Giấy sang nhượng đất ngày 21/5/1988 thì ông Nguyễn Ngọc A chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân B thì diện tích đất mua bán chỉ thể hiện ngang 08m chiều dài chưa xác định là bao nhiêu chỉ thể hiện chiều dài tới hàng rào ông Hai Phó chừa lại một thước cách hàng rào chạy thẳng xuống sông. Ngoài ra, tại Tờ tường trình nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn C ngày 21/9/1993 để đăng ký quyền sử dụng đất thì ông C chỉ kê khai diện tích đất sử dụng chiều ngang 7m, chiều dài thâm hậu (chiều dài) 12m và trong phần xác nhận của Tờ tường trình này ông B cũng xác nhận trả lại đất cho con rể là Nguyễn Văn C, con gái là Bùi Thị S nhưng không nói rõ diện tích cụ thể là bao nhiêu. Do đó, có cơ sở để xác định ông B trả lại đất cho ông C và bà S diện tích đất với chiều ngang 7m, chiều dài thâm hậu (chiều dài) 12m như ông C kê khai, tổng diện tích 84m². Sau đó, căn cứ vào Tờ tường trình này ông C đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất được công nhận là 58,7m² đất. Phần đất còn lại có diện tích ngang 3,4m, chiều dài 9,4m (tổng diện tích 31,96) do lán rạch nên không được công nhận. Tại phiên tòa ông C thừa nhận đã chuyển nhượng phần đất lán rạch cho người khác ngoài ra có một phần đất bị Nhà nước thu hồi để mở rộng hẻm, tiền bồi thường do thu hồi đất này nguyên đơn là người nhận. Như vậy, tổng diện tích đất nguyên đơn sử dụng bao gồm diện tích được cấp giấy chứng nhận, diện tích đã chuyển nhượng, diện tích bị thu hồi là nhiều hơn so với diện tích đất nguyên đơn kê khai khi đăng ký quyền sử dụng đất.

Xét về vị trí và quá trình sử dụng, quản lý đất tranh chấp, theo giấy chứng nhận số 45/2004 do UBND quận N cấp ngày 15/11/2004, quyền sử dụng đất ông C, bà S được cấp giấy chứng nhận tọa lạc tại thửa số 11, tờ bản đồ số 02, trong khi đó phần đất tranh chấp thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 2 và theo Công văn số 46

ngày 27/01/2021, UBND phường X, quận N và sổ mục kê ruộng đất thì: bản đồ địa chính chính quy 364 và sổ mục kê quản lý tại phường thừa 14, tờ bản đồ số 02 do ông Bùi Xuân B đứng tên, có diện tích 33,8m² (loại đất ODT) đồng thời đã sử dụng ổn định từ năm 1988 đến thời điểm hiện tại (**BL 55**), ngoài ra quá trình sử dụng đất bà K có lấn rạch nên diện tích đất thực tế lớn hơn so với diện tích kê khai trong sổ mục kê, điều này cũng được ông C biết và thừa nhận; Còn đất của ông C thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 02, có diện tích 70,9m². Như vậy, xét về vị trí phần đất tranh chấp cũng như quá trình sử dụng thì phần đất tranh chấp không thuộc phần đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nguyên đơn cũng không có quản lý, sử dụng ổn định liên tục đối với phần đất này.

Tại Công văn số: 863/CNVPĐKĐĐ ngày 30/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N có nội dung: *“Căn cứ bản đồ địa chính đang quản lý tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N thì phần đất tranh chấp hiện tại không thuộc phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án nào. Vị trí thửa đất nằm trong khu đất nhà ở tự cải tạo theo Quyết định số 08/1999/QĐ.UBT ngày 12/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm IV X – Hưng Lợi thành phố Cần Thơ”*. Căn cứ theo quy định điểm a khoản 1 Điều 99, điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phần đất tranh chấp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân B và bà Trần Thị K.

Từ các phân tích nêu trên cho thấy ông C yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ có diện tích 18,8m² nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông cũng như không có quá trình trực tiếp sử dụng ổn định, liên tục nên nguyên đơn không có quyền đòi với phần đất này. Tòa án cấp sơ thẩm bác khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông C được chuyển tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0000551 ngày 16/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 288, Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử.

2.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C buộc bị đơn bà Trần Thị K trả lại diện tích đất 18,8m².

2.2 Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị K.

Công nhận cho bà Trần Thị K và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Xuân B quyền sử dụng đất diện tích 25,5m² (loại ODT), thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số 21B/9, đường M, tổ 15, khu vực 7, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính số: 102/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (*Đính kèm*).

Bà Trần Thị K và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Xuân B được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định.

2.3 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*), ông Nguyễn Văn C đã nộp tạm ứng và chi xong nên không phải nộp thêm.

2.4. Về chi phí thẩm định giá tài sản:

Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 2.750.000 đồng, do bị đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trần Thị K số tiền 2.750.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

2.5 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 002049 ngày 26/11/2019. Ông Nguyễn Văn C được nhận lại số tiền 4.700.000 đồng (*Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn bà Trần Thị K được miễn tiền án phí nên không phải nộp đối với phần không được Tòa án chấp nhận.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu. Ông C được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000551 ngày 16/5/2022 thành án phí tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành tiền án phí.

Trong 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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan

