

**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: 117/2022/DSPT
Ngày: 01 - 6 - 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 Nguyễn Thị Tuyết Loan.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên;
Ông Lương Phước Đại.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2022 và ngày 01 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2022/TLPT- DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS – ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận C bị nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 86/2022/QĐPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1950; (có mặt)

Địa chỉ: Số 352, tổ 4, khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Vinh Q, sinh năm 1950 là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Vinh Quang. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Công Hữu Ch, sinh năm: 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, Khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền: Bà Hồ Thị Triệu, sinh năm: 1987; (có mặt)

Địa chỉ: Số 378E12/7A, khu vực 3, phường D, quận E, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Ngô Thành D, sinh năm: 1979; (có mặt)

3.2 Bà Ngô Thị Bích V, sinh năm: 1983; (có mặt)

3.3 Bà Ngô Thị Bích H, sinh năm: 1987; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 352, tổ 4, khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.4 Bà Đặng Thị K, sinh năm: 1961; (vắng mặt)

3.5 Ông Công Nhất Bi, sinh năm: 1980; (có mặt)

3.6 Bà Công Thị Bảo Th, sinh năm: 1984; (có mặt)

3.7 Bà Công Thị Bảo V, sinh năm: 1982; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, Khu vực Thới Long, phường Thới An Đông, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

3.8 Ông Công Văn B, sinh năm: 1954; (vắng mặt)

3.9 Ông Lê Văn M, sinh năm: 1965; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.10 Ông Võ Văn S, sinh năm: 1959; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 164/6 F, phường G, quận C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, Nguyên đơn trình bày: Vào năm 1981, bà cùng với cha là ông Nguyễn Văn C (đã chết) có thỏa thuận hoán đổi đất diện tích 1.300m² với bà Công Thị T ngụ cùng tổ 4, khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Tại thời điểm thực hiện việc hoán đổi có thỏa thuận chưa riêng phần đất chiều ngang 3m, chiều dài 80m để làm lối đi ra ruộng (phần diện tích lối đi không nằm trong phần diện tích hoán đổi, được tính từ kênh thủy lợi ra tới đất ruộng), có sự chứng kiến của bà Công Thị T và ông Lê Văn N. Bà T sử dụng phần diện tích đất 1.300m² cùng với thửa 286 với tổng diện tích 1.634m², phần lối đi có chiều ngang 3m do gia đình bà sử dụng và bà Công Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.634m² thuộc thửa đất số 286 và giao cho ông Lê Văn N canh tác.

Bà Công Thị T – ông Lê Văn N canh tác thửa đất 286 một thời gian thì hoán đổi với ông Công Văn B; khi bà T với ông B hoán đổi đất thì phần lối đi 3m x 80m nêu trên vẫn chưa cho gia đình bà sử dụng.

Năm 2002, ông Công Văn B chuyển nhượng thửa đất số 286 nêu trên cho ông Công Hữu Ch ngụ tổ 4, khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Khi ký chuyển nhượng do bà Công Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T là người ký chuyển nhượng cho ông Công Hữu Ch. Ông Công Hữu Ch được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01885 ngày 01/8/2002 bao trùm luôn phần diện tích lối đi 3m x 80m nêu trên do gia đình bà đang sử dụng. Bà đã nhiều lần yêu cầu UBND phường can thiệp và yêu cầu ông Công Hữu Ch trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà nhưng đến nay ông Ch không đồng ý.

Quá trình sử dụng đất nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của thửa 286 nêu trên trong đó có phần lối đi diện tích 66m², gia đình ông Ch đã nhận tiền bồi thường số tiền 19.470.000 đồng.

Nay bà khởi kiện yêu cầu gia đình ông Công Hữu Ch, bà Đặng Thị K, ông Công Văn B, bà Công Thị Bảo Th và bà Công Thị Bảo V trả lại cho bà phần diện tích 193,8m² đất vườn là lối đi cho gia đình bà thuộc thửa đất số 286 + 286¹, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ và trả lại số tiền gia đình ông Công Hữu Ch đã nhận tiền bồi thường với số tiền 19.470.000 đồng.

Bị đơn ông Công Hữu Ch trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Công Văn B vào năm 2002 nhưng do phần diện tích đất nhận chuyển nhượng ông Công Văn B đổi đất với bà Công Thị T và bà Công Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Công Thị T, cụ thể: Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Công Thị T thửa đất số 286 và thửa 379, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã B, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) và ngày 01/8/2002 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; ông đã sử dụng ổn định và không phát sinh tranh chấp. Vào ngày 23/5/2003, ông đã chuyển nhượng thửa 379 và một phần thửa 286 với tổng diện tích 918m² cho ông Võ Văn S. Ngày 15/8/2014, UBND quận C đã thu hồi diện tích 303,3m² thuộc một phần thửa đất 286 nêu trên theo quyết định số 2807/QĐ-UBND để làm đường Nguyễn Chí Thanh, diện tích còn lại là 755,32m².

Hộ bà Nguyễn Thị L cho rằng vào năm 1981 có thỏa thuận với gia đình bà Công Thị T chừa phần lối đi chiều ngang 3m nhưng không có hợp đồng, không có giấy tờ, khi ông nhận chuyển nhượng cũng không được đề cập vấn đề này. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của hộ bà Nguyễn Thị L yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất diện tích 193,8m² thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trình bày:

Ông Ngô Thành D, bà Ngô Thị Bích V, bà Ngô Thị Bích H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L và thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Bà Đặng Thị K, ông Công Nhất B, bà Công Thị Bảo Th và bà Công Thị Bảo V thống nhất với lời trình bày của ông Công Hữu Ch và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định.

Ông Công Văn B có đơn xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử và xin bảo lưu ý kiến đã trình bày, cụ thể: Trước đây ông với bà Công Thị T có đổi đất để canh tác, hai bên đều có giấy tờ riêng nhưng không thực hiện thủ tục đăng ký

lại quyền sử dụng đất. Một thời gian sau, ông chuyển nhượng phần diện tích đất đã đổi với bà Công Thị T cho ông Công Hữu Ch nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Công Thị T đứng tên nên bà Công Thị T ký chuyển nhượng cho ông Công Hữu Ch. Việc bà Công Thị T có thỏa thuận chưa lời đi cho bà Nguyễn Thị L hay không thì ông không biết.

Ông Lê Văn M có đơn xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử và xin bảo lưu ý kiến đã trình bày, cụ thể: Ông là con của bà Công Thị T, ông với bà Công Thị T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Công Hữu Ch vào ngày 02/4/2002 tại Ủy ban nhân dân phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, khi ký chuyển nhượng không có thỏa thuận chưa lời đi 3m như bà Nguyễn Thị L trình bày.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/7/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L với bị đơn ông Công Hữu Ch thống nhất xác định tư cách đương sự của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá theo bản trích đo địa chính số: 25/TTKTTNMT ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, không yêu cầu đo đạc lại. Hiện nay bà Công Thị T và ông Nguyễn Văn N đã chết nên yêu cầu không đưa những người thừa kế tố tụng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan vì phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 286 + 286¹, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Công Hữu Ch đứng tên. Nguyên đơn rút lại yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 19.470.000 đồng nên yêu cầu không đưa ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất vào tham gia tố tụng.

Tại bản án số 57/2021/DS - ST ngày 29/11/2021 Tòa án nhân dân quận C đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn ông Công Hữu Ch về việc yêu cầu trả lại phần diện tích đất lời đi có diện tích 68m², thuộc một phần thửa đất số 286 (286 + 286¹), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ do ông Công Hữu Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L yêu cầu bị đơn ông Công Hữu Ch trả lại số tiền 19.470.000 đồng.

Bản án trên đã bị nguyên đơn bà Nguyễn Thị L 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 việc giải quyết vụ án đồng thời không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị L yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu trả lại cho bà phần đất diện tích 68,8m², thuộc một phần thửa đất

số 286 (286 + 286¹), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ công nhận ổn định cho bà phần đất 68m² làm lối đi ra ruộng vì phần đất này không thuộc trong phần diện tích đất được cấp của gia đình ông Công Hữu Ch, phần đất này được gia đình bà sử dụng làm lối đi ra ruộng từ năm 1981 đến nay và cũng là lối đi duy nhất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận ổn định cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phần đất 68m² làm lối đi ra ruộng vì phần đất này không thuộc trong phần diện tích đất được cấp của gia đình ông Công Hữu Ch và phần đất này được gia đình nguyên đơn sử dụng ổn định làm lối đi ra ruộng từ năm 1981 đến nay.

Bị đơn trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì phần diện tích đất tranh chấp theo Bản trích đo địa chính số: 25/TTKTTNMT ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu của bị đơn và tiếp giáp với phần diện tích đất của ông Lê Văn S, không tiếp giáp với diện tích đất của bà Nguyễn Thị L nên bị đơn không chiếm đất của nguyên đơn; khi bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất và không có thỏa thuận chừa lại phần diện tích lối đi như lời trình bày của nguyên đơn nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thụ lý xét xử phúc thẩm (Điều 285); Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm (Điều 286); Cung cấp tài liệu, chứng cứ (Điều 287); Triệu tập những người tham gia tố tụng (Điều 294).

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo thẩm quyền được quy định tại Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn đúng theo quy định tại Điều 51 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án dân sự:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất là lối đi có chiều ngang 3 mét, chiều dài hết thửa đất số 286 hiện do ông Công Hữu Ch đứng tên trên giấy CNQSDĐ.

Quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm, các đương sự thỏa thuận thay đổi tư cách người tham gia tố tụng theo Quyết định giải quyết việc kháng

cáo, kháng nghị đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 14/2020/QĐ-PT ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ; đồng thời, yêu cầu không triệu tập những người thừa kế tổ tụng của bà Công Thị T và ông Lê Văn N và nguyên đơn cũng rút lại yêu cầu trả lại số tiền nhận bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và đề nghị không triệu tập Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận C tham gia là phù hợp.

Nguyên đơn cho rằng vào năm 1981, bà Công Thị T có thỏa thuận chừa cho bà lối đi ra ruộng có chiều ngang 3m, chiều dài hết thửa đất 286 hiện nay do bị đơn đứng tên trên giấy CNQSDĐ, vị trí đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số: 25/TTKTTNMT ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, theo tờ trường trình của bà Công Thị T và ông Lê Văn M, ông Công Văn B ký tên chứng kiến ngày 08/5/2017 thì bà T - ông M không thừa nhận có thỏa thuận chừa lối đi 3m như nguyên đơn trình bày. Quá trình sử dụng đất bà Công Thị T đã đăng ký quyền sử dụng đất, được ghi nhận trong sổ mục kê và được cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 286 nêu trên vào năm 1995 cũng không thể hiện lối đi đã chừa cho nguyên đơn.

Tại công văn số: 479/STNMT- VPĐKĐĐ ngày 26/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ xác định việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Công Thị T tại thửa đất 286 đã được Hội đồng Đăng ký đất đai xác định đủ điều kiện. Nguyên đơn thừa nhận đăng ký quyền sử dụng đất thửa 288 liền kề với thửa 286 là đăng ký sau bà Công Thị T và không đề cập, không đăng ký và không tranh chấp với bà Công Thị T phần diện tích đất là lối đi có chiều ngang 3m theo nội dung đơn khởi kiện.

Khi bà Công Thị T hoán đổi đất với ông Công Văn B cũng không thể hiện có chừa lối đi có chiều ngang 3m trên thửa đất số 286 như trình bày của nguyên đơn và khi ông B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn do bà Công Thị T trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng cũng không thể hiện phần diện tích lối đi như trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn ông Công Hữu Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Công Văn B, cụ thể người ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là Công Thị T trong đó có chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 286 nêu trên và ông Ch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn trình bày phần diện tích đất đang tranh chấp với bị đơn là lối đi thuộc một phần thửa 286 nhưng vào năm 2014, nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất 286 nêu trên để xây dựng công trình đường tỉnh 917 và chia thửa đất 286 thành thửa 286 - 286¹ và nguyên đơn cũng thừa nhận vẫn còn lối đi khác để đi ra ruộng nhưng khó khăn hơn nên đây cũng không phải là lối đi duy nhất của nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/7/2021, nguyên đơn bà L với bị đơn ông Ch thống nhất với kết quả đo đạc, định giá theo bản trích đo địa chính số: 25/TTKTTNMT ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và

Môi trường thành phố Cần Thơ, không yêu cầu đo đạc lại. Tuy nhiên, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bị đơn và tiếp giáp với phần diện tích đất của ông Lê Văn S, không tiếp giáp với diện tích đất của bà L nên bị đơn không chiếm đất của nguyên đơn; khi bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất và không có thỏa thuận chừa lại phần diện tích lối đi như lời trình bày của nguyên đơn nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà L đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất là lối đi có diện tích 68,8m². Bà rút lại yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 19.470.000 đồng đã nhận bồi hoàn, nên đình chỉ là phù hợp.

Đối với phần diện tích đất 28,08m² dư ra so với giấy CNQSDĐ thửa 286 (nay 286 + 286¹) theo Bản trích đo địa chính số: 25/TTKTTNMT ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (783,4m² — 755,32m² = 28,08m²), hiện nay ông Công Hữu Ch đang quản lý sử dụng nên tạm giao cho ông Công Hữu Ch, trường hợp phát sinh tranh chấp diện tích 28,08m² đất này sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; trường hợp không phát sinh tranh chấp thì ông Ch liên hệ với Cơ quan quản lý quyền sử dụng đất để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, nhận thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất là lối đi thuộc thửa đất số 286 (286 + 286¹), tờ bản đồ số 10, tọa lạc hiện nay tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ là không có căn cứ chấp nhận. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ y 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] Theo đơn kháng cáo ngày 10/12/2021 bà L yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu trả lại cho bà phần đất diện tích 68,8m², thuộc một phần thửa đất số 286 (286 + 286¹), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Công nhận và ổn định quyền quản lý sử dụng cho bà Loan toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên.

[1.1] Xét yêu cầu trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 68,8m², thuộc một phần thửa đất số 286 (286 + 286¹), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn cho rằng năm 1981, bà Công Thị T có thỏa thuận chừa cho nguyên đơn lối đi ra ruộng có chiều ngang 3m, chiều dài

hết thửa đất 286 hiện nay do bị đơn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số: 25/TTKTTNMT ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, quá trình xét xử nguyên đơn thừa nhận 02 bên chỉ thỏa thuận miệng về việc chừa lối đi, không có làm hợp đồng hay văn bản nào thể hiện có sự hoán đổi đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Ngoài ra, theo tờ trường trình của bà Công Thị T và ông Lê Văn M, ông Công Văn B ký tên chứng kiến ngày 08/5/2017 thì bà T – ông M không thừa nhận có thỏa thuận chừa lối đi 3m như nguyên đơn trình bày. Mặt khác năm 1995 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện lối đi chừa cho nguyên đơn.

Khi bà Công Thị T hoán đổi đất với ông Công Văn B cũng không thể hiện có chừa lối đi có chiều ngang 3m trên thửa đất số 286 như trình bày của nguyên đơn và khi ông B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn do bà Công Thị T trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng cũng không thể hiện phần diện tích lối đi như trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn ông Công Hữu Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Công Văn B, cụ thể người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Công Hữu Ch là bà Công Thị T trong đó có chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 286 nêu trên và ông Chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và ông B cũng không có thể hiện chừa ra phần lối đi riêng cho nguyên đơn.

Bên cạnh đó, trong quá trình sử dụng đất, bà L không có đăng ký quyền sử dụng đất cũng như được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất tranh chấp. Do bà L chưa chứng minh được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình nên bà yêu cầu bị đơn trả lại cho bà là không có cơ sở chấp nhận.

[1.2] Đối với yêu cầu được công nhận diện tích tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 68,8m², thuộc một phần thửa đất số 286 (286 + 286¹), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, do đó yêu cầu này chưa được giải quyết tại cấp sơ thẩm nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Mặt khác, đối chiếu với diện tích đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các quyết định thu hồi đất, lời trình bày của bị đơn và Bản trích đo địa chính số: 25/TTKTTNMT ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ khi đo đạc thực tế thì phần diện tích đất của bị đơn có dư ra 28,08m², hiện nay ông Công Hữu Ch đang quản lý sử dụng phần đất dư ra này. Do đó, trường hợp phát sinh tranh chấp đối với diện tích 28,08m² này sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; trường hợp không phát sinh tranh chấp thì ông Ch liên hệ với Cơ quan quản lý quyền sử dụng đất để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên xét thấy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là

không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm, tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở nên chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà Loan không được chấp nhận, do đó căn cứ vào Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà Loan phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp 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 bà Nguyễn Thị L.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 57/2021/DS - ST ngày 29/11/2021 Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

2.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn ông Công Hữu Ch về việc yêu cầu trả lại phần diện tích đất lối đi có diện tích 68m², thuộc một phần thửa đất số 286 (286 + 286¹), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ do ông Công Hữu Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L yêu cầu bị đơn ông Công Hữu Ch trả lại số tiền 19.470.000 đồng (Mười chín triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L, ông Ngô Thành D, bà Ngô Thị Bích V, bà Ngô Thị Bích H được nhận lại 1.430.000 đồng (Một triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008627 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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:

- TAND quận C;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS quận C;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan