

**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: 54/2022/DS-PT

Ngày: 16/3/2022

Về việc: “*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 Trần Trí Dũng

***Các Thẩm phán:*** Ông Phạm Lâm Đồng  
Ông Phạm Văn Bình

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Văn Khải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 275/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2022/QĐPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022.

***1. Nguyên đơn:***

Bà Nguyễn Thị Tuyết M

Ông Nguyễn Văn D

Địa chỉ: P, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

***Người đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thái T.

Địa chỉ: đường số B, khu dân cư H, quận N, thành phố Cần Thơ.

***2. Bị đơn:*** Bà Đặng Thị T, sinh năm 1937.

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

***Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn:*** Bà Nguyễn Kim T

Địa chỉ: Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn:*** Luật sư Trần Thanh P Văn phòng Luật sư Trần Thanh P - Đoàn Luật sư TP. Cần Thơ.

Địa chỉ: T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Văn H (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn M (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: đường M, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

*4. Người làm chứng:*

Ông Trương Minh D

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Ông Võ Hữu C

Địa chỉ: T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

*5. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị T.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:**

***Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà ngoại nguyên đơn cho cha mẹ nguyên đơn - ông Nguyễn Văn B và Đặng Thị N vào trước năm 1980. Vào ngày 06/10/1998 ông B được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.985m<sup>2</sup>, cụ thể tại thửa 89 diện tích 4.125m<sup>2</sup>; thửa 90 diện tích 860m<sup>2</sup>. Ngày 07/6/2003 bà N chết, ngày 15/4/2013 ông B chết nhưng không để lại di chúc.

Những người thừa kế hàng thứ nhất của ông B có 04 người con gồm: Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Tuyết M. Sau khi ông B chết ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Văn B đã lập văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của mình cho ông Nguyễn Văn D và Nguyễn Thị Tuyết M văn bản được công chứng số 336, 337 ngày 15/5/2013 tại Văn phòng Công chứng H.

Ngày 07/06/2013, ông D bà M làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo số công chứng 395 tại Văn phòng Công chứng H. Sau đó, ông D và bà M đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền công nhận và chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà M cùng sử dụng hợp pháp diện tích đất 4.985m<sup>2</sup> do ông B để lại.

Trên đất tranh chấp có cây trồng của nguyên đơn và bị đơn, đối với các cây trồng nào trên đất xác định là của bị đơn trồng thì nguyên đơn đồng ý trả giá trị như đã thẩm định. Trong trường hợp phải di dời thì đồng ý hỗ trợ chi phí di dời các cây trồng trên đất là 50.000.000 đồng. Đối với thửa đất số 91 và tài sản trên đất của thửa này tọa lạc tại khu vực P, P. T, quận C, thành phố Cần Thơ thì không yêu cầu, sau này có tranh chấp kiện thành vụ kiện khác.

Do quyền lợi bị ảnh hưởng nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 4.930,9m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế) tại thửa 89, 90 tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ lại cho các nguyên đơn theo Mảnh trích đo địa trích đã lập.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì không không đồng ý. Vì Cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B sau đó chỉnh lý biên động cho nguyên đơn đồng sở hữu là đúng quy định pháp luật.

### ***Bị đơn bà Đặng Thị T trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bị đơn là ông Đặng Văn L và mẹ của bị đơn sử dụng trước năm 1975, cha mẹ bị đơn thì không có đăng ký kê khai phần đất tranh chấp thửa 89, 90 nói trên. Sau khi, bị đơn có gia đình thì cha mẹ cho lại bị đơn quản lý, sử dụng đến nay. Trong quá trình sử dụng, bị đơn chưa có đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không đăng kê khai là chưa có nhu cầu.

Việc ông Nguyễn Văn B đi làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời gian nào thì bị đơn không được biết. Đến khi khởi kiện tranh chấp ở phường vào thời điểm năm 2016 thì bị đơn mới biết phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi biết việc phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn không có khiếu nại và khởi kiện quyết định hành chính.

Nguyên đơn cho rằng có trồng cây trên đất là không đúng sự thật. Toàn bộ các cây trồng trên đất là do gia đình của bị đơn trồng. Trong trường hợp công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn phải trả lại đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đối với tài sản trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000249 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/10/1998 cho ông Nguyễn Văn B và hủy phần chỉnh lý biên động đất đai về việc khai nhận di sản thừa kế cho các nguyên đơn. Tuyên bố việc khai nhận di sản thừa kế của ông D, bà M là trái pháp luật và hủy văn bản thừa kế này. Công nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 89 và 90, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Mảnh trích đo địa chính số 145 ngày 04/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đất đai quận Cái Răng cho bà Đặng Thị T. Ngoài ra, trong quá trình hòa giải, phía bị đơn rút yêu cầu phản tố đối với phần đất tranh chấp tại thửa 91, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

### ***Phản trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

**Theo ông Nguyễn Văn H trình bày:** Ông xác định là con ruột của bà Đặng Thị T. Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 89 và 90, là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị T, gia đình ông quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay. Gia đình có cho ông canh tác và trồng trọt các loại cây trái hoa màu trên toàn bộ thửa đất số 90. Ông Nguyễn Văn B đã đăng ký quyền sử dụng đất mà không hỏi ý kiến của ông và cha mẹ ông gây ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không đồng ý. Yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất và các tài sản khác gắn liền với đất theo kết quả thẩm định đo đạc và định giá thực tế thuộc quyền sở hữu của bà Đặng Thị T. Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

**Theo ông Nguyễn Văn M trình bày:** Ông là con ruột của bà Đặng Thị T. Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 89 và 90 là do bà Đặng Thị T quản lý sử dụng ổn định từ trước giải phóng cho đến nay. Gia đình có cho ông canh tác và trồng trọt các loại cây trái hoa màu toàn bộ thửa đất số 89. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không đồng ý. Yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho bà Đặng Thị T. Các cây trồng trên đất thì yêu cầu giải quyết theo định của pháp luật. Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

**Phần trình bày của người làm chứng:**

**Ông Trương Minh D trình bày:** Ông được biết từ trước năm 1975, ông Nguyễn Văn T là chồng của bà Đặng Thị T trực tiếp canh tác, ông T là người lên bờ trồng cây và sử dụng ổn định đến nay. Đến khi có chủ trương vào tập đoàn (khoảng năm 1983 - 1984), bà T và gia đình sử dụng phần đất này cho đến khi tập đoàn tan rã thì bà T vẫn sử dụng cho đến nay, phía nguyên đơn không hề quản lý sử dụng ngày nào. Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

**Ông Võ Hữu C trình bày:** Ông với nguyên đơn và bị đơn là hàng xóm của nhau. Ông không có mâu thuẫn gì với nguyên đơn và bị đơn. Phần đất của ông giáp ranh với một phần thửa đất tranh chấp, vào năm 1968 thì ông có gửi phần đất của ông cho vợ chồng bà T trong coi đến năm 1975 thì ông quay về sinh sống trên phần đất này cho đến nay. Ông chỉ biết là gửi đất cho vợ chồng bà T, còn việc ai là người kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không biết. Những vấn đề khác ông không biết rõ.

**Tại phiên tòa sơ thẩm**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày ở trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 73/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn D.

Buộc bị đơn bà Đặng Thị T trả lại phần đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M có diện tích 3.933,9m<sup>2</sup> tại thửa 89, tờ bản đồ số 2, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ và diện tích 997m<sup>2</sup> tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 2, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Mạnh trích đo địa chính số 145/TTKTTNMT ngày 04/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ lập. (Kèo theo mảnh trích đo địa chính số 145/TTKTTNMT ngày 04/10/2018)

Công nhận cây trồng trên đất gồm: Dừa 01 cây loại A, 01 cây loại B và 06 cây loại C; Chuối 165 cây loại B, 101 cây loại C; Mít 143 cây loại A, 112 cây B, 23 cây loại C; Xoài 110 cây loại B; Cam xanh 09 cây loại A 03 cây loại C; Sầu Riêng: 08 cây loại A; Bưởi 05 cây loại A tại thửa 89, tờ bản đồ số 2, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ và Mít 49 cây loại A; Xoài 09 cây loại A; Vú sữa 02 cây loại A; Chuối: 91 cây loại B, 46 cây loại C tại thửa 90, tờ bản đồ số 2, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M trả giá trị cây trồng trên đất tại thửa 89 tờ bản đồ số 2, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Văn M với số tiền là 135.449.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng) và trả giá trị cây trồng trên đất tại thửa 90 tờ bản đồ số 2, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Văn H với số tiền là 21.137.000 đồng (Hai mươi một triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị T đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M về việc công nhận phần đất tranh chấp tại thửa 91 tờ bản đồ số 2, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho bị đơn bà Đặng Thị T.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/10/1998 cho ông Nguyễn Văn B và hủy phần chỉnh lý biến động đất đai về việc khai nhận di sản thừa kế cho các nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M. Tuyên bố việc khai nhận di sản thừa kế của ông ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M là trái pháp luật và hủy văn bản thừa kế và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp tại thửa 89 và 90, tờ bản đồ số 2, khu vực Phú Lợi, phường Tân Phú quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ cho bị đơn bà Đặng Thị T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm, lãi suất chậm trả khi thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/10/2021 bà Đặng Thị T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và cho rằng bà đã sử dụng đất trên 50 năm, có trồng cây lâu năm nhưng Tòa sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bà là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự còn lại vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

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: Dương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

-Về nội dung giải quyết vụ án: Ông B và ông T có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông B và bà N cho ông D và bà M được công chứng tại Văn phòng Công chứng H nhưng nội dung tặng cho không thể hiện diện tích bao nhiêu nằm ở thửa nào? Cấp sơ thẩm không đưa hai ông vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm. Theo lời khai nhân chứng đất đưa vào tập đoàn sau đó tập đoàn giải thể thì bà T sử dụng.

Từ các căn cứ trên đề nghị hủy án bản án sơ thẩm.

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp đã được Nhà nước công nhận, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, hủy văn bản thừa kế.

Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng pháp luật.

[2] Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử xét thấy: Theo những tài liệu mà cấp sơ thẩm thu thập được trong hồ sơ thể hiện: Diện tích đất 4.985m<sup>2</sup> tại thửa 89, 90 được ông Nguyễn Văn B (cha ông D bà M) khai đứng tên trong sổ mục kê, sổ địa chính (bút lục 73,74), đến 16/10/1998 ông B được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 325849 số vào sổ 000249 với diện tích 4.985m<sup>2</sup> tại bản đồ số 02, thửa 89 và 90 mục đích sử dụng LNK (trong đó thửa 89 diện tích 4.125m<sup>2</sup>; thửa 90 diện tích 860m<sup>2</sup>).

Ngày 07/6/2003 Bà Đặng Thị N (vợ ông B) chết. Ngày 15/4/2013 Ông B chết không để lại di chúc nên phần đất trên được chia thừa kế theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất duy nhất còn lại của ông B bà N gồm có 04 người con: Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Tuyết M. Ngày 15/5/2013 ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Văn B đã lập văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của hai ông cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Tuyết M, văn bản được công chứng tại số 336, 337 cùng ngày 15/5/2013 Văn phòng Công chứng H (Bút lục 132,133).

Ngày 07/6/2013 ông D bà M đã cùng lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật với nội dung “ ông D bà M được hưởng trọn phần di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị N để lại (mỗi người được hưởng ½ di sản thừa kế)”

Ngày 05/7/2013 ông D và bà M được cơ quan có thẩm quyền chính lý cấp nhật bổ sung, thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung “ *Để thừa kế hết diện tích 4.985m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn D sinh năm 1961 CMND số 360061258 và bà Nguyễn Thị Tuyết M sinh năm 1962 CMND số 360075208*”

Quá trình tranh chấp Ủy ban nhân dân quận C đã có công văn số 734/UBND ngày 04/5/2019 xác định thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B thông qua số liệu đo đạc của việc lập Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980. Tháng 7/2013 hộ ông B có lập thủ tục thừa kế sang tên ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Tuyết M, được Văn phòng đăng ký đất QSD đất quận – nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận xác nhận vào trang 4 của Giấy chứng nhận QSD đất. Trình tự thủ tục thực hiện là đúng quy định bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông B là không có cơ sở.

[3] Với các tài liệu chứng cứ nêu trên đủ căn cứ chứng minh diện tích 4.985m<sup>2</sup> tại bản đồ số 02, thửa 89 và 90, mục đích sử dụng LNK (trong đó thửa 89 diện tích 4.125m<sup>2</sup>; thửa 90 diện tích 860m<sup>2</sup> ). số L 325849 số vào sổ 000249 cấp ngày 06/10/1998, chính lý ngày 05/7/2013 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Án sơ thẩm buộc bà Đặng Thị T phải giao trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Tuyết M là hoàn toàn có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của Bà T cho rằng đất do cha mẹ bà để lại và bà đã sử dụng trước năm 1975, nhưng đây cũng chỉ là lời khai của bà ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào có giá trị chứng minh trong khi ông B là cha của nguyên đơn đã xác định nguồn gốc đất do cha mẹ để lại và đã khai diện tích đất trên là của ông trong sổ mục kê và sổ địa chính, sau đó thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra để chứng minh thêm phần đất trên không phải của bị đơn được thể hiện một cách rõ ràng là bị đơn không đi kê khai đăng ký, trong khi bị đơn khai đã sử dụng trên 50 năm đây là lời trình bày không phù hợp với thực tế, ngoài ra khi ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn biết nhưng vẫn không có khiếu nại gì (được thể hiện lời khai của bị đơn tại bút lục 04) đến khi ông D có nhu cầu chuyển nhượng đất thì bị đơn ngăn cản nên mới có tranh chấp xảy ra.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bị đơn đã sử dụng đất lâu dài, chiếm hữu ngay tình nên căn cứ theo Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị công nhận cho bị đơn. Với lập luận này là không có căn cứ với các cơ sở sau:

-Việc chiếm hữu đất của bị đơn là không có căn cứ pháp luật, không ngay tình, không liên tục bởi vì đất đã được Nhà nước công nhận cho ông B từ năm 1998, nghĩa là đất đã có người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp, nhưng bị đơn vào chiếm hữu là vi phạm pháp luật cho nên không thể cho là ngay tình được, hơn nữa từ khi ông B được cấp giấy đến năm 2013 đã chuyển cho ông D và bà M đến khi tranh chấp vào năm 2016 chỉ có 18 năm (1998 đến 2016) từ năm 2013 đến 2016 là 03 năm. Tuy bị đơn có sử dụng đất một thời gian nhưng cũng

không thể cho rằng có sử dụng thì thuộc quyền sử dụng của mình, cho nên không thể áp dụng Điều 236 Bộ luật dân sự để công nhận cho bà T diện tích đất trên.

Việc bị đơn đề cho ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn M (là con ruột) trồng các cây ăn trái trên đất của nguyên đơn là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Tuy nhiên để không gây thiệt hại đến quyền lợi của ông H và ông M cấp sơ thẩm đã buộc nguyên đơn trả lại giá trị từng loại cây cho ông H, ông M là phù hợp có tình, có lý.

[5] Đại diện viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do nêu trên xét thấy không có cơ sở với các căn cứ sau:

Theo văn bản tặng cho của hai ông T và ông B đều thể hiện rõ hai ông là người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B và bà N và tự nguyện tặng cho quyền hưởng di sản của mình cho ông D bà M, như vậy những tài sản nào của ông B bà N để lại ông D bà M đều được hưởng thừa kế, cho nên văn bản tặng cho của ông T, ông B là hợp pháp. Chính vì vậy cơ quan đăng ký đất đai đã thực hiện các thủ tục chuyển quyền cấp giấy chứng nhận cho ông D bà M là hoàn toàn hợp lệ, có căn cứ. Đến ngày 05/7/2013 quyền sử dụng đất đã công nhận cho ông D bà M, ông B không còn quyền sử dụng đất nữa thì đương nhiên không còn phát sinh quyền thừa kế của người nào khác nữa đối với tài sản của ông B. Do đó ông T, ông B mặc nhiên không còn quyền và nghĩa vụ gì trong tài sản trên, cho nên không cần phải đưa ông T ông B vào tham gia tố tụng. Đối với lời khai nhân chứng ông Trương Minh D (bút lục 147) cho rằng khi có chủ trương vào tập đoàn bà T sử dụng phần đất này cho đến nay. Lời khai này cũng chỉ nhằm nêu lên bà T sử dụng đất từ trước đến nay, chứ không phải là đất đưa vào tập đoàn rồi cấp lại cho bà T, hơn nữa lời khai này cũng khác gì lời khai bà T luôn cho rằng ai đã sử dụng lâu thì thuộc quyền sử dụng của người đó, đồng thời ông D cũng khai theo nhận thức chủ quan của ông, không có tài liệu nào có giá trị chứng minh cho lời khai này.

Các tình tiết khác như Viện kiểm sát đề nghị đã được nhận định ở phần trên.

Về lỗi suất chậm trả khi thi hành án cần thiết phải dùng từ ngữ cho đúng với Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Do đó cần điều chỉnh lại phần này.

Về tạm ứng án phí và án phí: Căn cứ Điều 12 và 14 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 có hiệu lực ngày 01/01/2017 thì bà Đặng Thị T sinh năm 1937 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí. Bà T cũng đã làm đơn xin miễn án phí (bút lục 62) nên cần thiết phải miễn án phí cho bà T. Do đó cần sửa bản án về phần này.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1,2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự



**Tuyên xử:** Giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung, sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn D.

Buộc bị đơn bà Đặng Thị T trả lại phần đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M diện tích đất 3.933,9m<sup>2</sup> tại **thửa 89**, và diện tích đất 997m<sup>2</sup> tại **thửa 90**, tờ bản đồ số 2, Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Mạnh trích đo địa chính số 145/TTKTTNMT ngày 04/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ lập. *(Có kèm theo)*.

Công nhận cây trồng trên đất gồm: Dừa 01 cây loại A, 01 cây loại B và 06 cây loại C; Chuối 165 cây loại B, 101 cây loại C; Mít 143 cây loại A, 112 cây B, 23 cây loại C; Xoài 110 cây loại B; Cam xanh 09 cây loại A 03 cây loại C; Sầu Riêng: 08 cây loại A; Bưởi 05 cây loại A tại **thửa 89**, và Mít 49 cây loại A; Xoài 09 cây loại A; Vú sữa 02 cây loại A; Chuối: 91 cây loại B, 46 cây loại C tại **thửa 90**, tờ bản đồ số 2, Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M trả giá trị cây trồng trên đất tại **thửa 89** cho ông Nguyễn Văn M với số tiền là **135.449.000 đồng** (Một trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng) và trả giá trị cây trồng trên đất tại **thửa 90** tờ bản đồ số 2, Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Văn H với số tiền là **21.137.000 đồng** (Hai mươi một triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền người phải thi hành án chưa thanh toán.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị T đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M về việc công nhận phần đất tranh chấp tại thửa 91 tờ bản đồ số 2, Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho bị đơn bà Đặng Thị T.

**+ Không chấp nhận tất cả các yêu cầu phản tố của bị đơn gồm:**

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/10/1998 cho ông Nguyễn Văn B;

- Hủy phần chỉnh lý biên động đất đai về việc khai nhận di sản thừa kế cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M;

- Hủy tuyên bố việc khai nhận di sản thừa kế và văn bản thừa kế của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết M và công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 89 và 90, tờ bản đồ số 2, Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho bị đơn bà Đặng Thị T.

Chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 2.250.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng; bị đơn nộp tạm ứng 1.500.000 đồng nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn 750.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 7.829.000 đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 006180 ngày 21/12/2017, biên lai số 006781 ngày 18/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng; nguyên đơn còn phải nộp 7.229.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ và phúc thẩm cho bị đơn. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ và phúc thẩm đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 006974 ngày 21/12/2018, và biên lai số 0008087 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng cho bị đơn.

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 Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số Điều 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.TPCT;
- TAND Q.Cái Răng;
- Chi cục THADS. Q.Cái Răng;
- Lưu (HS – 2b).

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

*(Đã ký)*

**Trần Trí Dũng**