

**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: 48/2022/DS-PT
Ngày: 10 - 3 - 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: Ông Nguyễn Chê Linh

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- 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: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2021/DSST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 310/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị B; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc V; cư trú tại: Xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2021).

- Bị đơn:

1. Ông Trương Văn U; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Trương Văn U: Ông Lưu Ngọc T; cư trú tại: Phường N, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2021).

2. Ông Trương Văn K (chết ngày 25/12/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn K:

+ Bà Trương Ánh H; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Trương Văn U; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Trương Văn U: Ông Lưu Ngọc T; cư trú tại: Phường N, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2021).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân quận N.

Địa chỉ: Phường N, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận N: Ông Đỗ Văn H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận N là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 11/5/2021).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phan Văn Đ1; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Vũ Văn Đ2; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Lê Văn M; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Lê Kỳ Na; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Lê Văn Đ3; cư trú tại: Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn K và ông Trương Văn U là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:*

Bà Trương Thị B là chủ sử dụng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 04, diện tích 2690m², sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02577 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 22/01/2014, đất tọa lạc tại Khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc thửa đất 174 là do trước đây bà Trương Thị B và anh ruột là Trương Văn K hùn mỗi người 70 chỉ vàng 24K để nhận chuyển nhượng 02 công đất tằm cát của ông Lê Văn O vào năm 1998 và được Ủy ban nhân dân huyện N cũ cấp quyền sử dụng đất số 000719 ngày 17/10/1998, đến năm 2013 bà B làm

thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được Ủy ban nhân dân quận N cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02577 ngày 22/01/2014, đến năm 2019 bà B làm thủ tục xác nhận quyền sử dụng đất cá nhân và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác nhận ngày 06/12/2019.

Từ khi nhận chuyển nhượng thửa 174, bà B trực tiếp canh tác được khoảng 03 năm thì cho ông Trương Văn U là con ruột của ông Trương Văn K thuê để canh tác cho đến nay với số tiền 4.500.000 đồng/năm. Tuy nhiên, ông U trả tiền thuê đất không đầy đủ. Đến năm 2020, ông U không trả tiền thuê nên bà B yêu cầu trả lại đất cho bà thì ông K và ông U cho rằng đất của ông K mua, bà B chỉ đứng tên dùm nên không đồng ý trả đất lại.

Sự việc hòa giải không thành nên bà B khởi kiện ông Trương Văn K và ông Trương Văn U có trách nhiệm trả lại cho bà B theo diện tích đo đạc thực tế là 1429,8m² tại thửa 174 ký hiệu B, phần đất còn lại diện tích 1429,8m² ký hiệu A bà B đồng ý giao cho ông Trương Văn K, còn cây trồng trên đất do ông Trương Văn U tự ý trồng nên ông U phải tự di dời đi nơi khác trả lại đất trống cho bà.

** Tại bản tự khai ngày 04/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn trình bày:*

Vào tháng 12 năm 1995, ông K có nhận chuyển nhượng 2690m² đất lúa với gia đình ông Lê Văn O với giá 135 chỉ vàng 24K. Ngày 15/12/1995, ông K giao đủ số vàng cho ông O. Ông K và ông O có lập “Tờ bán đất” viết tay cùng ngày có vợ và các con của ông O chứng kiến sự việc. Sau đó, gia đình ông O giao đất cho ông K sử dụng cho đến nay. Ông U là con của ông K nên ông K để ông U canh tác đất.

Tuy nhiên, do vào thời điểm nhận chuyển nhượng, hộ gia đình ông K đang đứng tên quyền sử dụng đất trên 03 héc-ta đất nông nghiệp và còn nhận khoán đất tại Nông trường Cờ Đỏ nên không thể đứng tên thêm đất nông nghiệp do đã đủ hạn mức. Vì vậy, ông K đã nhờ em ruột là bà Trương Thị B đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng cùng các văn bản khác trong hồ sơ đăng ký chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng đất này nay là thửa đất số 174. Do nhờ bà B đứng tên đất nên thỉnh thoảng ông U là con ông K có cho tiền bà B xem như trả công cho việc đứng tên quyền sử dụng đất dùm ông K. Không có sự việc bà B và ông K hùn tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất 174 cũng như việc bà B được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K hoàn toàn không hay biết nên không thể khiếu nại việc cấp đổi quyền sử dụng đất cho bà B. Nay, qua yêu cầu khởi kiện của bà B thì ông K, ông U không đồng ý giao cho bà B diện tích đất qua đo đạc thực tế 1.429,8m² (ký hiệu B tại bản trích đo địa chính) tại thửa 174. Trường hợp bà B đồng ý giao thửa 174 cho ông K thì ông K sẽ cho bà B số tiền 300.000.000 đồng.

Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông K quyền sử dụng đất tại thửa 174 qua đo đạc thực tế là 2.859,6m² cho cá nhân ông K, kiến nghị Ủy ban nhân dân quận N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B số CH02577 ngày 22/01/2014 và hủy nội dung xác nhận ngày 06/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N tại trang 04 trong

giấy chứng nhận này về việc điều chỉnh quyền sử dụng đất từ hộ sang cá nhân bà B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận N có đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Văn H trình bày tại bản tự khai:* Thời điểm, ông Lê Văn O chuyển nhượng cho bà Trương Thị B với diện tích 2.620m² thuộc một phần thửa đất 174 và được Ủy ban nhân dân huyện N (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000719 ngày 17/10/1998 cho đến hộ bà Trương Thị B cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02577 ngày 22/01/2014 do mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000719 là không có tranh chấp hay khiếu nại gì có liên quan. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận số CH02577 cho hộ bà Trương Thị B là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 144 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

- *Người làm chứng trình bày:*

Những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn M, ông Lê Kỳ N, ông Lê Văn Đ1 là vợ và các con ông O đều thừa nhận ông O có chuyển nhượng thửa đất 174 cho ông K, giá chuyển nhượng là 13,5 lượng vàng 24k, sau khi nhận chuyển nhượng ông K nhận đất sử dụng cho đến nay, nhưng lý do vì sao mà bà B được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không rõ và cũng không biết hai bên có thỏa thuận bà B đứng tên hộ thửa đất cho ông K không.

Người làm chứng ông Phan Văn Đ trình bày tại biên bản xác minh ngày 06/4/2021: Vào năm 1995, ông là trưởng ấp T, xã N nay là khu vực T, phường K, quận N có ký xác nhận vào đơn xin chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư giữa ông Lê Văn O với ông Trương Văn K vào ngày 21/12/1995. Tuy nhiên vào thời điểm này có quy định hộ gia đình, cá nhân không thể đứng tên quá 3 hét – ta đất (kể cả việc nhận chuyển nhượng) nên ông K không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất mà để cho bà Trương Thị B em ruột làm thủ tục đăng ký với ông Lê Văn O và đứng tên thay trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông đã ký xác nhận đơn xin chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư giữa bà Trương Thị B với ông Lê Văn O ngày 26/7/1998, còn việc ông K có nhờ bà B đứng tên giùm hay không thì ông không biết, nhưng từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông O do ông K quản lý sử dụng cho đến nay.

Người làm chứng ông Vũ Văn Đ2 trình bày tại biên bản xác minh ngày 13/01/2021: Ông không có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào với bà Trương Thị B, nhưng trước đây ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Văn K phần đất ruộng diện tích 1.700m² vào khoảng năm 1996, 1997 (không phải thửa đất hiện hai bên đang tranh chấp) với giá 7,2 lượng vàng 24k, việc tranh chấp đất giữa ông K với bà B ông không biết nhưng có nghe người khác nói lại do ông K đứng tên nhiều diện tích đất nên có nhờ bà B đứng tên giùm ông một số đất còn việc thỏa thuận đứng tên giùm có làm giấy tờ gì không thì ông không rõ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, tại Bản trích đo địa chính số 112/TTKTTNMT ngày 18/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện

diện tích thực tế thửa 174 là 2859,6m² và ghi nhận các tài sản trên đất gồm 150 cây mận loại D và 06 cây mít loại D đều thuộc sở hữu của ông Trương Văn U (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021 ghi nhận).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021, Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

1/ Xác định thửa đất 174, tờ bản đồ số 04, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02577, được Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 22/01/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý ngày 06/12/2019, đất tọa lạc tại khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ, do bà Trương Thị B đứng tên là thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn K và bà Trương Thị B.

Công nhận cho bà Trương Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 1.429,8m² loại đất LUC (ký hiệu B) tại thửa 174. Phần diện tích đất còn lại thửa đất 174 (ký hiệu A) tương ứng 1.429,8m² loại đất LUC thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn K (có bản trích đo địa chính số 112 kèm theo).

Vị trí, kích thước và hình thể đất được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 112/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường vẽ ngày 10/9/2020.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, các chi phí phát sinh khi làm thủ tục cấp giấy do các đương sự tự chịu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02577, được Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 22/01/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý ngày 06/12/2019, đất tọa lạc tại khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ, do bà Trương Thị B đứng tên, để cấp lại cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Bà Trương Thị B được quyền sở hữu 78 cây mận loại D và 06 cây dừa loại D, tọa lạc trên phần diện tích đất ký hiệu B tại bản trích đo địa chính số 112. Bà Trương Thị B có trách nhiệm trả giá trị 78 cây mận x 98.000 đồng/cây = 7.644.000 đồng và giá trị 06 cây dừa x 151.000 đồng/cây = 906.000 đồng cho ông Trương Văn U.

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn chậm trả cho bị đơn số tiền trên thì nguyên đơn còn phải chịu lãi suất theo quy định pháp luật tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 12/7/2021, bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận toàn bộ thửa đất số 174, không đồng ý việc giao đất cho bà B như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Trương Văn U giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất, rút phần yêu cầu về việc hỗ trợ nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng. Bà Trương Ánh H là người thừa kế của ông K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên không rõ ý kiến. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các chứng cứ khác kèm theo không đủ để chứng minh là chủ sử dụng đất. Trong khi đó, xét quá trình sử dụng đất, diễn biến vụ việc và lời khai của người tham gia tố tụng cho thấy ông K mới là người có quyền sử dụng đất. Do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân quận N đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu người sử dụng đất không sử dụng đất quá 6 tháng hoặc 12 tháng mà không được Nhà nước cho phép. Theo quy định tại khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 thì một số trường hợp sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai sẽ bị Nhà nước thu hồi đất như: “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; Đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục;...”. Trong trường hợp này, ông Trương Văn K và con là ông Trương Văn U là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1995 đến nay. Bà B không phải là người trực tiếp sử dụng đất. Do vậy, khi có tranh chấp về quyền sử dụng đất thì cần xem xét toàn diện các điều kiện của người sử dụng đất chứ không chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3] Nguồn gốc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 04, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02577 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 22/01/2014, đất tọa lạc tại khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ trước đây là của gia đình ông Lê Văn O. Gia đình ông O gồm vợ và các con đều xác định đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn K, ký chuyển nhượng (có chứng thực của chính quyền địa phương) cho ông K và nhận vàng (giá trị chuyển nhượng) từ ông K. Điều này cho

thấy, người trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Trương Văn K.

[4] Diễn biến quá trình về giấy tờ thấy rằng, năm 1995 chính quyền địa phương xác nhận hợp đồng nhận chuyển nhượng giữa ông K với ông O. Năm 1998, chính quyền địa phương xác nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B với ông O. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phía ông K thực hiện. Năm 1998, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K là người quản lý giấy này cho tới nay. Điều này được các đương sự khai nhận. Năm 2013, bà B làm đơn có mất giấy và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, quá trình thực hiện thủ tục giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (năm 1998) là do phía gia đình ông K thực hiện.

[5] Kể từ nhận chuyển nhượng, ông K và con ông K là người trực tiếp sử dụng đất. Với thời gian trực tiếp canh tác là gần 30 năm. Điều này đã được xác định qua lời khai của những người làm chứng là ông Phan Văn Đ - Trưởng ấp lúc bấy giờ. Suốt thời gian này không có ai khiếu nại, tranh chấp. Nguyên đơn không chứng minh được việc cho bị đơn thuê đất như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là đúng. Như vậy, việc sử dụng đất của bị đơn là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng được ký với ông Lê Văn O ngày 21/12/1995 (được chính quyền địa phương xác nhận ngày 05/3/1996) chứ không phải trên cơ sở thuê đất của nguyên đơn.

[6] Từ các nhận định tại các mục [2], [3], [4] và [5] nêu trên cho thấy sự thật khách quan là ông K mới là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sử dụng đất từ năm 1995 đến nay chứ không phải là bà B. Ông K là người chủ sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp.

[7] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông K chết. Do vậy, quyền sử dụng đất nêu trên được xác định là tài sản của ông K lúc còn sống. Việc giải quyết về quan hệ thừa kế sẽ được giải quyết thành vụ án dân sự khi có yêu cầu, tuân theo pháp luật về thừa kế.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên người chịu án phí là nguyên đơn. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí. Về án phí dân sự phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận một phần quyền sử dụng diện tích đất (1.429,8m²) tại thửa đất 174, tờ

bản đồ số 04, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02577, được Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 22/01/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý ngày 06/12/2019, đất tọa lạc tại khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 174, tờ bản đồ số 04, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02577, được Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 22/01/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý ngày 06/12/2019, đất tọa lạc tại khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ là tài sản của ông Trương Văn K khi còn sống. (Diện tích thực tế được xác định theo Bản trích đo địa chính số 112/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường ngày 10/9/2020).

Người thừa kế của ông Trương Văn K có quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Ủy ban nhân dân quận N có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02577, được Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 22/01/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý ngày 06/12/2019, đất tọa lạc tại khu vực T, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ đã cấp cho bà Trương Thị B theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai.

3. Án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Ông Trương Văn U được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 002880 ngày 13/7/2021 do Chi cục thi hành án dân sự quận N đã thu.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.250.000 đồng.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Thốt Nốt;
- THADS quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh