

Bản án số: 96/2020/DS-PT

Ngày: 19/8/2020

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 Trần Trí Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Hoàng Dũng

Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

**- 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:** Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2020/TLPT-DS ngày 21 Tháng 5 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hữu H, Nguyễn Thị Kiên T

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

**2. Bị đơn:**

Ông Nguyễn Văn L

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

Bà Cao Thị N

Địa chỉ: L, phường 10, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Quốc Đ – Công ty Luật TNHH Một thành viên T.

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

Ông Nguyễn Minh H, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Lọt E, bà Hồ Thị B.

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền của ông H1, ông L và ông Lọt E:* Bà Cao Thị N.

Ủy ban nhân quận T, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Văn H2

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

*4. Người làm chứng:* Ông Đỗ Văn C

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

Ông Nguyễn Thành V, Nguyễn Hùng L, Nguyễn Ngọc K, Lê Văn K, bà Phạm Thị Minh T.

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

*5. Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng L, bà Cao Thị N

### **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 Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T trình bày:***

Ông, bà có đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 869m<sup>2</sup>, loại đất ODT + CLN, tại thửa 1614, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu vực Trảng Thọ A, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 00415, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thốt Nốt cấp ngày 19/12/2005. Nguồn gốc đất là do ông, bà nhận chuyển nhượng lại từ chủ đất cũ là ông Nguyễn Minh H, bà Hồ Thị B vào ngày 26/9/2017.

Trước đây, ông nội của ông H có cho cha mẹ ông Nguyễn Văn L một phần đất để ở nhờ diện tích khoảng 60m<sup>2</sup>. Đến năm 2003, do nhà cha mẹ ông L xuống cấp nên ông L, bà N có đến hỏi cha ông H khiêng nhà cũ qua tạm một bên diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> để sửa chữa nhà chính, tổng diện tích 02 nền nhà khoảng 110m<sup>2</sup>. Đến tháng 12/2017, ông L bà N có đến gặp ông H để xin tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 02 nền nhà đang ở nhưng ông H không đồng ý. Sau đó ông L, bà N tự ý cuốn nền, coi nói diện tích căn nhà và lấn chiếm gần hết mặt tiền thửa đất số 1614.

Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2018, ông H, bà T yêu cầu bị đơn ông L, bà N phải có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời tài sản để giao trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 110m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế diện tích đất có thay đổi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tổng diện tích đang bao chiếm là 394,5m<sup>2</sup> (ký hiệu là A và B), loại đất CLN, tại thửa 1614.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản đối chất ngày 18/6/2019 nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể: ông H, bà T đồng ý cho ông Nguyễn Văn L được tiếp tục ở nhờ trên phần đất có căn nhà phủ thờ diện tích 134,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN (ký hiệu B) cho đến hết đời nhưng không tách giấy đất. Đối với phần đất ông L lấn chiếm sử dụng thêm là 259,6m<sup>2</sup> loại đất CLN (ký hiệu A) yêu cầu phải trả lại đất, ông H đồng ý bồi hoàn giá trị các tài sản gắn liền trên phần đất trả lại.

***Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N thống nhất trình bày:***

Nguồn gốc phần đất gia đình ông L đang sử dụng là của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N để lại cho ông Nguyễn Văn T (cha ông L), ông T tiếp tục để lại cho ông L sử dụng cho đến nay khoảng 150 năm. Quá trình sử dụng đất, trước đây ông L có đến gặp ông C để yêu cầu tách giấy đất nhưng ông C nói rằng phần đất này không ai tranh chấp đòi lại, gia đình ông L cứ yên tâm mà sử dụng. Do tin tưởng ông C và không rõ quy định pháp luật nên đến nay ông L vẫn chưa làm thủ tục tách giấy riêng.

Nay bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà T và yêu cầu công nhận cho bị đơn quyền sử dụng diện tích đất đang sử dụng tại thửa 1614.

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

***Ông Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn L và Nguyễn Văn Lọt E có người đại diện là bà Cao Thị N*** thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N như trên.

***Ông Nguyễn Minh H, bà Hồ Thị B trình bày:***

Nguồn gốc đất tại thửa 1614 trước đây là của cụ Nguyễn Minh C (ông nội ông H) và cụ C có đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Đến năm 1999 cụ C chết, ông H làm thủ tục thừa kế di sản từ cụ C và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00861 ngày 24/11/2000. Sau đó ông H có tặng cho quyền sử dụng đất cho các cô ruột và được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00415 do UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 19/12/2005. Đến năm 2017, do làm ăn thua lỗ, thiếu nợ vay ngân hàng nên vào ngày 26/9/2017 ông H, bà B thỏa thuận chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất tại thửa 1614 cho ông H, bà T.

Về việc gia đình ông L đang ở trên đất là do trước đây ông C cho ông K (ông nội ông L) ở nhờ, sau đó ông K tiếp tục để đất lại cho con cháu sử dụng đến nay. Tóm lại nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Minh C để lại cho ông H đứng tên sử dụng, còn ông K, ông T, ông L chỉ là người ở nhờ trên đất chứ không phải là ông C đăng ký kê khai cấp giấy bao trùm phần đất của gia đình ông L như bị đơn trình bày.

***UBND quận T, thành phố Cần Thơ có đại diện là ông Đỗ Văn H2 trình bày xác định:***

Theo hồ sơ địa chính thể hiện ông Nguyễn Minh C được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000119 ngày 29/10/1996 tại các thửa 1416, 1614, 1615 và 1649. Ngày 26/10/1999 ông C chết. Năm 2000, hộ ông Nguyễn Minh C lập thủ tục thay đổi người đại diện đứng tên trong sổ địa chính, các thành viên trong gia đình thống nhất giao cho ông Nguyễn Minh H là người đại diện hộ đứng tên sử dụng. Sau khi thực hiện xong các thủ tục có liên quan, hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00861 ngày 24/11/2000 tại các thửa đất nêu trên. Quá trình hộ ông H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H, bà B cho ông H, bà T hoàn toàn không có tranh chấp, khiếu nại nào có liên quan. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00861 tại thửa 1614 cho hộ ông H là đúng theo nguồn gốc, đối tượng, trình tự thủ tục pháp luật quy định. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 00415 cho ông H, bà B là đúng trình tự thủ tục quy định. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý ngày 19/10/2017 tại trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 00415 cho ông H, bà T đứng tên là đúng trình tự thủ tục quy định.

***Những người làm chứng ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Hùng L, bà Phạm Thị Minh T, ông Nguyễn Ngọc K, ông Lê Văn K, ông Đỗ Văn C trình bày:***

Nguồn gốc đất tại thửa 1614 trước đây là của ông Nguyễn Văn H3 (tên gọi khác là H4, là cha của ông Nguyễn Minh C). Trước đây, ông H3 có cho ông Nguyễn Văn K (là em họ của ông H3) khai hoang sử dụng một phần đất trong thửa 1614 hiện nay. Ông K khai hoang và sử dụng đất, sau khi chết tiếp tục để lại cho con là ông Nguyễn Văn T, ông T để lại cho con là Nguyễn Văn L tiếp tục sử dụng đến nay đã qua 3 đời con cháu khoảng hơn 150 năm. Sau khi ông H3 (H4) chết thì để toàn bộ thửa đất lại cho con là Nguyễn Minh C quản lý sử dụng, ông C để lại cho con là Nguyễn Văn N và ông N để lại cho con là Nguyễn Minh H. Sau đó do thiếu nợ ngân hàng nên ông H chuyển nhượng thửa 1614 lại cho ông H, bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn ông H đồng ý ổn định và tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn diện tích đất 134,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN (ký hiệu B) nhưng yêu cầu bị đơn phải trả lại giá trị đất theo giá thị trường. Đối với phần đất 259,6m<sup>2</sup>, loại đất CLN (ký hiệu A) ông yêu cầu bị đơn phải giao trả lại đất.

Bị đơn ông L, bà N vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý trả lại đất và bồi hoàn giá trị đất theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố yêu cầu ghi nhận cho ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được đứng tên sử dụng diện tích đất tranh chấp 394,5m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tại thửa 1614.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 03/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt tuyên xử như sau:

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

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N và những người có liên quan Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Lột E phải có trách nhiệm giao trả

cho nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T diện tích đất 259,6m<sup>2</sup> loại đất CLN (ký hiệu A), thuộc một phần thửa 1614, đất tọa lạc tại khu vực Trảng Thọ A, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 00415, cấp ngày 19/12/2005.

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích đất 134,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T với tổng số tiền là 182.115.000đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm mười lăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bị đơn chậm thi hành án đối với số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất, ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 134,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN (ký hiệu B), thuộc một phần thửa 1614, đất tọa lạc tại khu vực Trảng Thọ A, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, diện tích, kích thước đất cụ thể được xác định căn cứ Bản trích đo địa chính số 95/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 10/10/2018.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với diện tích đất được công nhận nói trên theo quy định của Luật đất đai.

Ông H, bà T phải có trách nhiệm trả lại giá trị các tài sản trên diện tích đất 259,6m<sup>2</sup> cho bị đơn ông L, bà N với tổng số tiền là 16.448.000 đồng (*Mười sáu triệu, bốn trăm bốn mươi tám ngàn đồng*). Đồng thời ông H, bà T được quyền sở hữu các tài sản gồm: nền nhà gạch xây, nhà vệ sinh độc lập, 01 cây Mít, 02 cây Mận, 01 cây Xoài.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá; án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2019 bị đơn ông Nguyễn Hoàng L, bà Cao Thị N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp là của bị đơn và được tách thửa.

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

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nguồn gốc thửa đất 1614 là của cụ C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/1996. Sau đó cụ C chết các thành viên trong gia đình thống nhất cho ông H và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “H” 00415 tại thửa 1614, diện tích 869m<sup>2</sup>. Ngày

26/9/2017 ông H, bà B chuyển nhượng cho nguyên đơn và đến ngày 19/10/2017 Văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý sang tên cho nguyên đơn.

Theo hợp đồng chuyển nhượng, diện tích nguyên đơn nhận chuyển nhượng là  $869\text{m}^2$ , theo bản trích đo địa chính số 95 ngày 10/10/2018 thể hiện tại thửa 1614 là  $1.009,9\text{m}^2$ , trong đó phần tranh chấp tại vị trí B (vị trí căn nhà) bị đơn đang sử dụng là  $134,9\text{m}^2$ . Như vậy trừ lại diện tích bị đơn đang sử dụng thì thửa 1614 là  $875\text{m}^2$ , thửa 6m<sup>2</sup>. Mặc dù bị đơn không thực hiện việc đăng ký kê khai nhưng bị đơn là người trực tiếp sử dụng đất, thời điểm chuyển nhượng đã tồn tại căn nhà của bị đơn. Do đó, có cơ sở để xác định phần đất bị đơn đang sử dụng tại vị trí B không thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn hoàn trả giá trị diện tích đất  $134,9\text{m}^2$  cho nguyên đơn là chưa phù hợp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận một phần kháng cáo của bị đơn, công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích  $134,9\text{m}^2$  tại vị trí B theo bản trích đo địa chính số 95 ngày 10/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

*Căn cứ các 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 ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T khởi kiện yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế  $394,5\text{m}^2$ . Bị đơn có yêu cầu phản tố đòi công nhận phần đất nêu trên và yêu cầu được tách thửa. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có cơ sở.

Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy;

[2] Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 1614, tờ bản đồ số 07 diện tích  $869\text{m}^2$  (đo đạc thực tế  $1.009,9\text{m}^2$ ), tọa lạc tại khu vực Trảng Thọ A, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 00415 được cấp giấy chứng nhận ngày 19/12/2005 có nguồn của ông Nguyễn Minh C cha ông Nguyễn Minh H được nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận ngày 29/10/1996 gồm nhiều thửa, trong đó có thửa 1614. Khi ông C qua đời thì để lại cho ông Nguyễn Minh H, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2002. Đến 2005 thì ông H tách thửa riêng và chuyển nhượng cho ông nguyên đơn ông H, bà T vào ngày 26/9/2017. Qua đó có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông H, người đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 1614 cho nguyên đơn và hiện tại nguyên đơn được công nhận quyền sử dụng thửa đất và đứng tên trên giấy đất theo quy định.

[3] Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H (ông H4), cha ông Nguyễn Minh C cho ông Nguyễn Văn K khai hoang sử dụng và khi qua đời đã để lại cho con là ông Nguyễn Văn T sau này ông T để lại cho ông L và từ đó đến nay gia đình bị đơn đã ở trên đất 150 năm. Tuy bị đơn khai nguồn gốc đất của gia đình mình, nhưng bị đơn không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào chứng minh được cho đất. Bị đơn cho rằng đã ở trên đất trên 30 năm nên yêu cầu được công nhận phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình là không có căn cứ bởi lẽ; phần đất bị đơn đang sử dụng đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn cụ thể: Nguồn gốc phần đất là của ông Nguyễn Minh C được nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, sau khi ông C chết thì các thừa kế đã thống nhất chuyển giao quyền sử dụng lại cho ông Nguyễn Minh H, năm 2000 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2002 ông H được tiếp tục cấp đổi lại giấy CNQSD đất do chuyển nhượng một phần đất. Năm 2005 thì ông H được cấp đổi lại giấy CNQSD đất với diện tích 869m<sup>2</sup>, tại thửa 1614 và năm 2017 thì ông và bà B đã chuyển nhượng hết phần đất cho ông H, bà T. Như vậy cũng đã chứng minh diện tích đất không phải có từ gia đình của bị đơn và cũng không thể do bị đơn chiếm dụng ngay tình công khai trên 30 năm mà phần đất này bị đơn đã ở nhờ trên phần đất của ông C và ông C được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận từ năm 1996.

[4] Diện tích đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H bà T thì ông bà có quyền yêu cầu bị đơn phải trả lại đất. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông H, bà T đã đồng ý cho bị đơn được ở và sử dụng hợp pháp diện tích 134,9m<sup>2</sup> (phần đất đang có nhà của bị đơn) và bị đơn phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường đã định. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn và có giảm 10% để tính vào công sức bồi đắp, tôn tạo, duy tu làm tăng giá trị đất là phù hợp.

Đối với diện tích đất 259,6m<sup>2</sup> (ký hiệu A) hiện nay là phần đất trồng có nền gạch, nhà vệ sinh độc lập, 01 cây mít, 02 cây mận, 01 cây xoài, phần đất này cũng thuộc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải giao trả lại đất và nguyên đơn có trách nhiệm trả giá trị tài sản trên đất cho bị đơn là có cơ sở.

[5] Đối với phần diện tích chênh lệch tăng trên thực tế so với giấy 140,9m<sup>2</sup> thì căn cứ nội dung công văn 653 ngày 26/3/2019 Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cũng đã xác định chênh lệch là do trước đây khi đo đạc việc xác định ranh chưa chính xác, đồng thời đo đạc thực hiện bằng phương pháp thủ công nên dẫn đến chênh lệch nêu trên. Với những phân tích nêu trên, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở xem xét.

Căn cứ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là chưa đủ cơ sở bởi lẽ; bị đơn cùng gia đình ở trên diện tích đất 134,9m<sup>2</sup> của nguyên đơn nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Diện tích đất nguyên đơn mua đo thực tế có thừa nhưng cũng đều nằm trong thửa 1614, ngoài ra Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cũng đã có văn bản xác nhận diện tích chênh lệch là do trước đây khi đo đạc việc

xác định ranh chưa chính xác, đồng thời đo đạc thực hiện bằng phương pháp thủ công nên dẫn đến chênh lệch. Không thể cho rằng diện tích trong thửa 1614 có thừa ra thì phần thừa là thuộc của bị đơn, trong khi bị đơn không có một loại giấy tờ nào để chứng minh.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Hữu, Nguyễn Văn Lọt, Nguyễn Văn Lọt Em phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T diện tích đất 259,6m<sup>2</sup> loại đất CLN (ký hiệu A), thuộc một phần thửa 1614, đất tọa lạc tại khu vực Trảng Thọ A, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 00415, cấp ngày 19/12/2005.

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích đất 134,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T với tổng số tiền là 182.115.000đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm mười lăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bị đơn chậm thi hành án đối với số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất, ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 134,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN (ký hiệu B), thuộc một phần thửa 1614, đất tọa lạc tại khu vực Trảng Thọ A, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, diện tích, kích thước đất cụ thể được xác định căn cứ Bản trích đo địa chính số 95/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 10/10/2018.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với diện tích đất được công nhận nói trên theo quy định của Luật đất đai.

Về phần tài sản có trên đất tranh chấp:

Ông H, bà T phải có trách nhiệm trả lại giá trị các tài sản trên diện tích đất 259,6m<sup>2</sup> cho bị đơn ông L, bà N với tổng số tiền là 16.448.000 đồng (*Mười sáu triệu, bốn trăm bốn mươi tám ngàn đồng*). Đồng thời ông H, bà T được quyền sở hữu các tài sản gồm: nền nhà gạch xây, nhà vệ sinh độc lập, 01 cây Mít, 02 cây Mận, 01 cây Xoài.



Về chi phí đo đạc, định giá: Ông L, bà N phải chịu số tiền 5.500.000đồng (Năm triệu năm trăm ngàn đồng. Nguyên đơn ông H, bà T đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông L, bà N phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông H, bà T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị N được miễn nộp án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phản tố 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 004472 ngày 09/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Kiên T phải nộp số tiền 822.400đồng, được trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 004065 ngày 06/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, ông H, bà T còn phải nộp thêm số tiền 522.400đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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.TPCT;
- TAND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS. Q. Thốt Nốt;
- Lưu (HS – 2b).

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

**Trần Trí Dũng**

