

Bản án số: 322/2022/DS-PT

Ngày: 28/12/2022

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 Phan Thị Tuyết Mai

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Võ Bích Hải

**- 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:** Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 285/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Người kháng cáo ông Nguyễn Văn H là bị đơn trong vụ án.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 319/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Hữu H - Luật sư, Văn phòng luật sư Phạm Hữu H, thuộc đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lâm Văn K - Luật sư, Công ty Luật TNHH MTV T, thuộc đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1965.

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

- Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1966.

Địa chỉ: khu vực T 1, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1966.

Địa chỉ: khu vực T 1, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: khu vực T 1, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Bà Phạm Thị C, sinh năm 1960.

- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982.

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984.

- Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1993.

- Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1995.

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

Đại diện theo ủy quyền của bà C, anh T, anh Th, anh M: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982.

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

*4. Người làm chứng:*

- Bà Phan Thị Ng, sinh năm 1962.

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

- Ông Lê Văn Q, sinh năm 1978.

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

- Ông Phan Văn T, sinh năm 1971.

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

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1964.

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

- Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1970.

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

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2018 cũng như trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 337 do cha mẹ của nguyên đơn/bị đơn là cụ Nguyễn Văn N (chết 2009) và cụ Mai Thị T (chết 2012) để lại. Đất hiện do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy đất. Từ năm 1983 vợ chồng cụ N/cụ T đã tặng cho ông L một phần đất thửa 337 tại vị trí A, B như trích đo. Ban đầu ông L cất nhà nhỏ để ở, sau đó ông trang trải/san lấp cất nhà ở từ đó đến nay.

Còn ông H sống chung cha mẹ phần đất liền kề vị trí C. Khi cha mẹ còn sống có tặng cho ông L phần đất này để gia đình ổn định sử dụng, sau khi các cụ chết các anh chị em thỏa thuận để ông H đứng tên Giấy đất để nhận tiền bồi thường rồi sau đó ông H tách Giấy đất cho ông L với diện tích sử dụng thực tế. Ông H và các anh chị em còn cắm 02 trụ đá để xác định ranh giới sử dụng đất với ông L.

Do ông L yêu cầu ông H tách Giấy đất với diện tích sử dụng như hiện trạng nhưng ông H không đồng ý nên ông L khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích sử dụng thực tế 302,4m<sup>2</sup> tại vị trí A, B theo Trích đo.

- Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 12/11/2018 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Lúc sinh thời cha mẹ tạo lập phần đất 623m<sup>2</sup> thửa 337. Cha mẹ chết không để lại di chúc, năm 2013 các anh chị em lập văn bản phân chia di sản thừa kế thống nhất để cho ông H đứng tên quyền sử dụng. Lúc cha mẹ còn sống có cho ông L ở nhờ một phần thửa 337, ban đầu ông L cất nhà tạm, sau đó cất lại và mở rộng như hiện nay. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý và yêu cầu phản tố để yêu cầu ông L trả 211,9m<sup>2</sup> tại vị trí B; ổn định cho nguyên đơn sử dụng vị trí A diện tích 90,5m<sup>2</sup> nhưng có yêu cầu thôi hoàn giá trị là 300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn M thống nhất trình bày: Các anh chị đang sống chung nhà với ông L tại vị trí A, B theo trích đo. Đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông L tặng cho từ năm 1983 sử dụng liên tục đến nay. Nay các anh chị thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông L để yêu cầu công nhận sử dụng 302,4m<sup>2</sup> tại vị trí A, B.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Lệ H thống nhất trình bày: Các bà là chị em ruột của nguyên/bị đơn. Đất tranh chấp do cha mẹ các bên để lại. Từ năm 1983 cha mẹ đã tặng cho ông L một phần thửa 337 để cất nhà ở riêng, thực tế ông L cất nhà sử dụng đất gần 40 năm không tranh chấp. Nay các đương sự thống nhất ổn định cho ông L sử dụng 302,4m<sup>2</sup> như hiện trạng.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận T đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 90/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H - đất tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn L - đất tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Ôn định phần đất diện tích 302,4m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: CLN) tại vị trí (A), (B) theo Trích đo địa chính cho ông Nguyễn Văn L được toàn quyền sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo diện tích sử dụng.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 102/TTKTTNMT ngày 08/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 22/8/2022 bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cụ thể như sau: đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn với các lý do sau:

Thứ nhất, đất tranh chấp bị đơn có được từ văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 16 tháng 7 năm 2013. Theo văn bản này các anh chị em thống nhất giao cho bị đơn toàn bộ phần đất cha mẹ để lại vì nguyên đơn có 8 công đất ở Nông trường.

Thứ hai, lúc cha mẹ còn sống chỉ cho ông L ở nhờ trên phần đất tranh chấp chứ không cho luôn nên việc ông L nói cha mẹ cho là không đúng.

Thứ ba, bị đơn đồng ý cho nguyên đơn ôn định sử dụng một phần diện tích và phải trả giá trị đất cho bị đơn tại vị trí A là 90,5m<sup>2</sup> theo bản trích đo thuộc hàng lang lộ giới nên yêu cầu đo đạc lại đồng ý cho nguyên đơn chiều ngang 4m dài hơn 28,08m tại vị trí này nhưng không hoàn toàn nằm trong hàng lang lộ giới để nguyên đơn có chỗ ở.

Thứ tư, cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của ông L và các chị em trong gia đình, còn các người làm chứng chỉ nghe nói cũng không xác định được gì nên cũng không xem là chứng cứ có giá trị chứng minh trong vụ án.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguyên đơn có ký tên vào văn bản kê khai tài sản và từ chối nhận di sản, đồng ý để cho bị đơn đứng tên quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho từ năm 1983 nhưng nguyên đơn không đưa ra bất kỳ chứng cứ nào có giá trị pháp lý và nguyên đơn cũng không làm thủ tục tách thửa đối với phần đất được cho.

Các đồng thừa kế đã nhượng quyền thừa kế cho cho bị đơn có nghĩa là đã từ bỏ quyền thừa kế. Lý do nguyên đơn đưa ra đồng ý để ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để nhận tiền bồi thường là không hợp lý vì phần đất nguyên đơn bị thu hồi nhiều hơn bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, bà D2 và bà X yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông L theo hiện trạng sử dụng, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn được cha mẹ là cụ N và cụ T tặng cho đất và quản lý phần đất sử dụng từ năm 1983, sử dụng công khai, liên tục, không tranh chấp nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất là có căn cứ. Vì vậy, luật sư đề nghị ổn định cho nguyên đơn được toàn quyền sử dụng đất như hiện trạng tại vị trí A, B theo trích đo, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, thửa đất số 337 nguồn gốc do cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn Nam (chết năm 2009) và cụ Mai Thị T (chết năm 2012) được Ủy ban nhân dân quận T cũ cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007 với diện tích 623m<sup>2</sup> để lại. Ngày 16 tháng 7 năm 2013, ông Nguyễn Văn H và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn N và cụ Mai Thị T lập Văn bản phân chia di sản thừa kế và thống nhất giao toàn bộ di sản tại thửa 337 cho ông Nguyễn Văn H. Ngày 24 tháng 7 năm 2013, ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 337 diện tích 623m<sup>2</sup> (trong đó đất ở: 150m<sup>2</sup>

và đất trồng cây lâu năm 473m<sup>2</sup>). Năm 2014, Ủy ban nhân dân quận T có quyết định thu hồi một phần đất tại thửa 337 diện tích 136,1m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm, để xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91. Sau thu hồi phần diện tích hiện tại khi đo đạc thực tế diện tích 571,3m<sup>2</sup> ((ODT:150m<sup>2</sup>) và diện tích trong hành lang lộ giới 275,0m<sup>2</sup>) dư so với giấy chứng nhận do ông H đứng tên quyền sử dụng, nhưng theo xác định của UBND phường T, phần diện tích này nằm trong chỉ giới, mốc giới của thửa đất 337. Mặc dù, hiện tại ông H đứng tên toàn bộ phần đất tại thửa 337 nhưng thực tế có căn nhà của ông L đã xây dựng, quản lý và sử dụng ổn định trên phần đất này trước khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và thời điểm cụ N, cụ T còn sống cũng không tranh chấp. Điều này phù hợp với lời thừa nhận của bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Lệ H là chị em ruột với nguyên đơn và bị đơn, đất tranh chấp do cha mẹ các bên để lại và đã tặng cho ông L một phần thửa 337 để cất nhà ở riêng, thực tế ông L cất nhà sử dụng đất gần 40 năm không tranh chấp và kể cả bị đơn cũng không phản đối. Bị đơn ông H cũng thừa nhận, khi Nhà nước thu hồi một phần đất, có giao cho ông L số tiền 20.000.000 đồng. Tại biên bản xác minh của tòa án cấp sơ thẩm ngày 08 tháng 9 năm 2020, ghi nhận ý kiến của ông Đinh Trọng Nhân cán bộ địa chính phường T và ông Nguyễn Trung Tín, Trưởng khu vực T thể hiện *“về nguồn gốc thửa số 337 là do cha mẹ ông L và ông H để lại. Lúc còn sống ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị T là cha mẹ ruột của ông L, ông H có cho ông L, ông H một phần đất riêng cùng nằm trên thửa đất số 337. Hai bên cắm ranh, xây hàng rào cố định. Lý do ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng là do thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gặp khó khăn nên ông L, ông H cùng thống nhất để ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó mới làm thủ tục tách giấy cho ông L”*. Theo kết quả đo đạc thực tế tại Bản trích đo địa chính số 102/TTKTTNMT ngày 08/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện nguyên đơn ông L đang sử dụng phần đất diện tích 302,4m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng CLN) tại vị trí (A) và (B), hiện trạng đã có trụ ranh giữa phần đất của ông H và ông L, vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích bị đơn đồng ý cho nguyên đơn ổn định sử dụng cũng tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 102 nhưng có chiều ngang 4m, chiều dài hơn 28,08m thì diện tích tại vị trí này không hoàn toàn nằm trong hành lang lộ giới để nguyên đơn có chỗ ở. Nhận thấy, qua xem xét tại biên bản thẩm định và kết quả đo vẽ thể hiện phần nhà và công trình kiến trúc khác trên đất của ông L nằm ở giữa vị trí A (ngang 5,0m tiếp giáp Quốc lộ 91), vị trí B và tiếp giáp phần đất ông H sử dụng. Do đó, nếu lấy chiều ngang trước 4,0m, chiều dài hơn 28,08m sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà và công trình khác của ông L đang sử dụng gây lãng phí về tài sản; hơn nữa căn nhà và công trình kiến trúc trên đất do nguyên đơn sử dụng ổn định từ trước không ai tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn ổn định phần đất diện tích 302,4m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng CLN, trong đó có 153,3m<sup>2</sup> trong hành lang lộ giới) là phù hợp, hài hòa lợi ích giữa các bên nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm các chứng mới nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác:*

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất do bị đơn đang đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01265 do Ủy ban nhân dân Quận T cấp ngày 24/7/2013, phía bị đơn không đồng ý và có phản tố buộc nguyên đơn trả lại đất cho bị đơn nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thấy rằng ngày 24/7/2013 bị đơn ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân Quận T cấp quyền sử dụng phần đất tại thửa số 337, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Phía nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất của thửa đất trên là của cha mẹ của các bên đương sự, nguyên đơn được cha mẹ tặng cho một phần thửa 337 và sử dụng từ năm 1983 đến nay. Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01265 ngày 24/7/2013 hiện do bị đơn đứng tên quyền sử dụng nên bị đơn có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn và gia đình trả diện tích 211,9m<sup>2</sup> tại vị trí B; bị đơn đồng ý cho nguyên đơn sử dụng vị trí A diện tích 90,5m<sup>2</sup> theo trích đo và yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn giá trị cho bị đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn và gia đình trả diện tích 211,9m<sup>2</sup> tại vị trí B; Đồng ý cho nguyên đơn sử dụng vị trí A diện tích 90,5m<sup>2</sup> theo trích đo địa chính và có yêu cầu bồi hoàn giá trị đất cho bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy theo Trích đo địa chính số 102/TTKTTNMT ngày 08/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ thì diện tích đất ông L yêu cầu được quyền sử dụng tại vị trí A, B là 302,4m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01265 ngày 24/7/2013 hiện do bị đơn ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Xét lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các chị em ruột

của nguyên đơn và bị đơn như bà H, bà D2 và bà X đều thừa nhận rằng sau khi cha mẹ chết thì ông H có yêu cầu các anh chị em ký tên để ông H đứng tên Giấy đất, cũng là đại diện người kế thừa của cụ N nhận tiền bồi thường, ông H hứa sau này sẽ tách Giấy đất cho ông L theo hiện trạng sử dụng khi ông L yêu cầu. Thực hiện theo sự thống nhất đó thì bà D1, bà D2, bà X, bà H đã tổ chức cắm 02 trụ đá làm ranh của hai phần đất ông L - ông H theo hiện trạng sử dụng, việc cắm trụ đá có ông L và ông H chứng kiến và thống nhất ranh để tách Giấy đất, hiện nay trụ đá vẫn còn là ranh giới sử dụng thực tế giữa nguyên đơn với bị đơn. Bên cạnh đó, tại bút lục số 147 biên bản xác minh ngày 08/9/2020 ông Đinh Trọng Nhân cán bộ địa chính và ông Nguyễn Trung Tín trưởng khu vực trình bày: “lúc còn sống ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị T là cha mẹ ruột của ông L, ông H có chia cho ông H và ông L một người phần đất riêng cùng nằm trên thửa 337. Hai bên cắm ranh, xây hàng rào cố định. Lý do ông H đứng tên quyền sử dụng đất là do thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khó khăn nên ông L, ông H cùng các anh em thống nhất để cho ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó mới làm thủ tục tách giấy cho ông L”. Ngoài ra, còn có những lời khai của những người làm chứng như bà Phan Thị Ngon, ông Lê Văn Quý, ông Phan Văn Tăng (là người hàng xóm của các đương sự) thống nhất khai: Trước đây, gia đình ông L có san lấp cái ao (hào) để cất nhà sống trên đất này đến nay được 40 năm; Lúc cụ N/cụ T còn sống thì những Người làm chứng có nghe nói cha mẹ tặng cho ông L phần đất này, thống nhất để ông L được tách quyền sử dụng đất như hiện trạng; sau khi cụ N/cụ T chết thì ông H đề nghị các anh chị em thống nhất cho ông H đứng tên Giấy đất để lãnh tiền bồi thường do thu hồi cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91, sau này nếu ông L có nhu cầu tách Giấy đất thì ông H tách ra cho ông L.

Từ những chứng cứ trên đã đủ cơ sở kết luận mặc dù bị đơn đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn đã trực tiếp quản lý sử dụng và xây dựng nhà ở từ năm 1983 cho đến nay, phía nguyên đơn sử dụng công khai, liên tục, ngay tình và không tranh chấp trong thời gian dài nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.



- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H - đất tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn L - đất tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Ôn định phần đất diện tích 302,4m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng CLN) tại vị trí (A), (B) theo Trích đo địa chính cho ông Nguyễn Văn L được toàn quyền sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo diện tích sử dụng.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 102/TTKTTNMT ngày 08/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định).

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính: đã thực hiện xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/004120 ngày 06/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 780.520 đồng theo biên lai thu số AA/2016/004350 ngày 11/12/2018, Ông H được nhận lại 480.520 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

- Ngoài ra, ông Nguyễn Văn H còn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004549 ngày 19/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải nộp 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004580 ngày 22/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T thành án phí.

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 6,7 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. TP. Cần Thơ;
- TAND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thị Tuyết Mai**