

**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: 61/2022/DS-PT  
Ngày: 29 - 3 - 2022  
V/v Tranh chấp đòi lại 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 Chế Linh

*Các Thẩm phán:* Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

**- 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:** Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 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 259/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DSST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Lý Thị H; cư trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.

**Người đại diện hợp pháp:** Ông Lý T; cư trú tại: Xã P, huyện Đ, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2020).

**- Bị đơn:** Ông Lý C; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thạch Thị Đ, cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2020).

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

1. Bà Thạch Thị Đ; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Lý Thị Kim N; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Lý T1; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.
4. Ông Lý T2; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.
5. Ông Lý T3; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.
6. Bà Lý Thị Q; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.
7. Bà Lý Thị M; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Thạch Đ1; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.
2. Bà Lý Thị L; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.
3. Ông Thạch P; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.
4. Ông Thạch H1; cư trú tại: Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Lý C là bị đơn;
2. Bà Thạch Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lý T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số đất 884 diện tích 12.475m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M (cũ), nay là Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ do ông nội của ông Lý T và bà Lý Thị H là ông Lý N1 phân chia từ năm 1970 cho ông Lý T4 (cha ruột của ông Lý T và bà Lý Thị H) 12.500m<sup>2</sup> đất, cho con rể là ông Lý S (cha của ông Lý C) diện tích đất 12.500m<sup>2</sup> sản xuất ổn định. Đến năm 1985, phần đất của ông Lý T4 bị cắt xâm canh toàn bộ diện tích đất xây dựng tập đoàn. Đến năm 1990 được chính quyền giải quyết cho nhận lại toàn bộ diện tích đất trên nền gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1293/GCN ngày 05/12/1991. Đến năm 1994 xảy ra ranh chập với ông Lý S, ngày 09/7/1997, UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) ban hành Quyết định số 834/QĐ.CT.NC quyết định giữ ổn định diện tích của ông Lý T4 và ông Lý S được ông Lý N1 phân chia từ năm 1970. Ông Lý T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00268 ngày 31/10/2003 thửa đất 884 diện tích 12.475m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M (cũ), nay là Xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ. Ông Lý T4 chỉ nhận lại được một phần diện tích đất, còn phần đất còn lại giáp kinh cây sao 549,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09, thửa đất số 884 theo kết quả đo đạc thực tế của bản trích đo địa chính ngày 02/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ do ông Lý S chiếm giữ không trả, nay do ông Lý C là con của ông Lý S tiếp tục chiếm giữ.

Sau khi cha mẹ ông Lý T và bà Lý Thị H chết thì bà H được thừa kế toàn bộ phần diện tích đất của thửa đất 884, bao gồm phần diện tích đất 549,3m<sup>2</sup> hiện do ông Lý C là con của ông Lý S đang chiếm giữ.

Do đó, bà Lý Thị H khởi kiện buộc ông Lý C phải trả lại một phần diện tích đất của thửa 884<sup>1</sup> là 549,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09, theo kết quả đo đạc thực tế của bản trích đo địa chính ngày 02/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Bà Hoa sẽ bồi hoàn lại cho ông Lý C giá trị cây trồng và vật kiến trúc có trên đất theo kết quả định giá tài sản ngày 13/01/2021.

*Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Thạch Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Lý C trình bày:*

Về phần đất hiện đang tranh chấp với bà Lý Thị H có nguồn gốc từ cha chồng của bà Đ và là cha ruột của ông Lý C là ông Lý S với diện tích là 24.950m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 572, tờ bản đồ số 09, tại ấp T (nay là ấp X), xã Đ, bà Đ, ông Lý C và ông Lý S sinh sống và canh tác trên phần đất nêu trên từ năm 1982. Đến năm 1996 thì ông Lý S khiếu nại tranh chấp diện tích đất 12.500m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất nêu trên với ông Lý T4. Đến ngày 09/4/1997, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) quyết định giữ ổn định diện tích sản xuất của hộ ông Lý S và hộ ông Lý T4; bác đơn yêu cầu của ông Lý S về việc đòi lại 12.500m<sup>2</sup> của ông Lý T4 đang sử dụng hoặc yêu cầu phân chia đất cho 04 người của ông Lý N1. Sau khi ông Lý N1 chết thì ông Lý T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 12.475m<sup>2</sup> thửa đất số 884, phần còn lại thì thuộc quyền sử dụng của ông Lý S. Tuy nhiên, ông Lý T4 sau khi lấy lại đất thì không có bồi hoàn công sức bồi đắp cho ông Lý C và bà Đ vì vợ chồng bà đã ra công sức bồi đắp phần đất mà ông Lý T4 lấy lại, nên ông Lý C và bà Đ vẫn quản lý và sử dụng 01 phần diện tích đầu đất của thửa 884 cho đến nay, bà Đ thừa nhận phần diện tích đất đang tranh chấp là của bà Lý Thị H. Tuy nhiên, do trước đây, ông Lý T4 sau khi lấy lại đất nhưng không bồi hoàn công sức bồi đắp và thành quả lao động cho vợ chồng bà nên vợ chồng bà, cụ thể là ông Lý C có ý kiến xin bà Lý Thị H phần diện tích đang tranh chấp để gia đình bà tiếp tục quản lý sử dụng ổn định phần đất đang tranh chấp vì hiện nay, cuộc sống khó khăn, đông con, không có đất canh tác, xem như là bồi hoàn công sức bồi đắp và thành quả lao động của gia đình bà. Ông Lý C có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận cho ông phần diện tích 549,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09, thửa đất số 884<sup>1</sup> theo kết quả đo đạc thực tế của bản trích đo địa chính ngày 02/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, hiện ông C và gia đình đang quản lý sử dụng.

Theo lời khai được ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Thị Kim N trình bày: Do còn nhỏ tuổi, nên chị N không biết rõ về nguồn gốc đất đang tranh chấp, chị N không có ý kiến gì đối với phần đất này, mọi việc do cha và mẹ là ông Lý C và bà Thạch Thị Đ tự quyết định và giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2021, người làm chứng Thạch Đ1 trình bày: Ông Đ1 là em ruột của bà Thạch Thị Đ, ông Đ1 biết được nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do Nhà nước cấp cho ông Lý S là cha ruột của ông Lý C, sau

khi được cấp đất thì ông Lý S cùng các con bồi đắp để sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp, nhưng ông Đ1 không nhớ rõ ông Lý C sử dụng đất vào thời điểm nào.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2021, người làm chứng Lý Thị L trình bày: Bà L là em họ của bà Lý Thị H và là em dâu của ông Lý C. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, thì cách nay hơn 20 năm Nhà nước có cấp cho vợ chồng ông Cua và bà Đ 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng, nhưng không có sổ đỏ. Sau đó, bà Đ có mượn của vợ chồng bà 07 chỉ vàng 24k để san lấp đất và làm lúa, vợ chồng ông Cua và bà Đ làm lúa được 01 năm thì ông Tên và bà Sum là cha, mẹ của bà H lấy lại đất và bán lại cho bà H, bà H đã canh tác đất cho đến nay, phần đất giáp kênh Cây Sao mà các bên tranh chấp thì bà L không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2021, người làm chứng Thạch P trình bày: Ông P là anh em cột chèo với ông Lý C. Thửa đất 884 có nguồn gốc từ chính sách nhường cơm sẻ áo vào năm 1985, Nhà nước cấp cho vợ chồng ông C, bà Đ 2.000m<sup>2</sup> đất, sau đó, ông P là người làm thuê đào liếp mương, san lấp bờ đất cho vợ chồng ông C, ông P chỉ nghe nói hai bên có tranh chấp về công sức bồi đắp đất để làm ruộng mà bà H chưa bồi hoàn thành quả.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DSST ngày 15 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị H đối với ông Lý C.

Buộc ông Lý C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải giao trả cho bà Lý Thị H một phần diện tích đất của thửa 884<sup>1</sup> là 549,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00268 ngày 31/10/2003 (chỉnh lý trang 04 ngày 11/7/2019), vị trí và ranh giới theo kết quả đo đạc thực tế của bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 02/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. (Có bản trích đo kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý C về việc yêu cầu công nhận một phần diện tích đất của thửa 884<sup>1</sup> là 549,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09, vị trí và ranh giới theo kết quả đo đạc thực tế của bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 02/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà H về việc bồi hoàn cho ông C giá trị công sức bồi đắp, thành quả lao động 22.000.000 đồng và giá trị phần cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất tranh chấp là 1.790.650 đồng.

Ông Lý C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lý Thị H 6.448.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án, có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy

định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí: Ông Lý C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chuyển số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp theo biên lai số 013748 ngày 28/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ thành tiền án phí. Bà Lý Thị H phải chịu 1.189.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 013164 ngày 27/5/2020, bà H phải nộp thêm 889.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 28/10/2021, ông Lý C và bà Thạch Thị Đ cùng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho các ông, bà được sử dụng phần đất có diện tích 250m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C và bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích các tình tiết, sự kiện pháp lý và các quy định pháp luật có liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp, tuy nhiên bị đơn đã chiếm giữ, sử dụng trái phép phần đất trên nên phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn. Bản án sơ thẩm giải quyết là phù hợp nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo các quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất có diện tích 549,3m<sup>2</sup> của thửa 884 đang tranh chấp được xác định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là đúng pháp luật. Bởi lẽ, phần đất này được sự thừa nhận của bị đơn. Theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây được coi là sự kiện không phải chứng minh. Mặt khác, Quyết định giải quyết tranh chấp số 834/QĐ.Ct.NC.97 ngày 09/4/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ đã giải quyết giao phần đất có phần đất nêu trên cho gia đình nguyên đơn. Đồng thời, diện tích đất này đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Như vậy, đủ cơ sở xác định, quyền sử dụng đất 549,3m<sup>2</sup> nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn.

[3] Mặc dù, theo bị đơn thì hiện nay, bị đơn không còn đất để canh tác. Tuy nhiên, vấn đề này không thuộc trách nhiệm của nguyên đơn. Theo quy định tại

Điều 166 của Luật đất đai và Điều 166 của Bộ luật dân sự thì nguyên đơn có quyền yêu cầu người chiếm giữ tài sản phải trả lại tài sản. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu được ổn định 250m<sup>2</sup> trong phần đất tranh chấp nhưng nguyên đơn không đồng ý, đây là quyền tự định đoạt của nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị H đối với ông Lý C.

Buộc ông Lý C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải giao trả cho bà Lý Thị H một phần diện tích đất của thửa 884<sup>1</sup> là 549,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00268 ngày 31/10/2003 (chỉnh lý trang 04 ngày 11/7/2019), vị trí và ranh giới theo kết quả đo đạc thực tế của bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 02/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Có bản trích đo kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý C về việc yêu cầu công nhận một phần diện tích đất của thửa 884<sup>1</sup> là 549,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09, vị trí và ranh giới theo kết quả đo đạc thực tế của bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 02/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoa về việc bồi hoàn cho ông C giá trị công sức bồi đắp, thành quả lao động 22.000.000 đồng và giá trị phần cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất tranh chấp là 1.790.650 đồng.

Ông Lý C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lý Thị H 6.448.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí sơ thẩm: Ông Lý C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chuyển số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp theo biên lai số 013748 ngày 28/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ thành tiền án phí. Bà Lý Thị H phải chịu 1.189.500 đồng án phí dân

sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 013164 ngày 27/5/2020, bà H phải nộp thêm 889.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Về án phí phúc thẩm: Ông Lý C phải chịu 300.000 đồng, chuyển số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp theo biên lai số 0009087 ngày 05/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ thành tiền án phí. Bà Thạch Thị Đ phải chịu 300.000 đồng, chuyển số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp theo biên lai số 0009086 ngày 05/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ thành tiền án phí.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND huyện Cờ Đỏ;
- THADS huyện Cờ Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Chế Linh**