

Bản án số: **150/2021/DS-PT**

Ngày: 28/10/2021

V/v “*Tranh chấp QSD đất và*

*Yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ*”

**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 Tuấn Quốc.

*Các Thẩm phán:* 1/- Bà Trương Thị Liên.

2/- Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - 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 Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2019/TLPT-DS ngày 27/12/2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 08/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 295/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** **Đình T.** Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Văn C - Trưởng Ban Trung đình.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trương Vĩnh B. sinh năm: 1948. Địa chỉ: khu vực Thạnh H, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 07/8/2017*).

2. **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn M.** sinh năm: 1956. Địa chỉ: khu vực Thạnh M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Khắc P. sinh năm: 1971. Địa chỉ: Lê Hồng P, phường T, quận B, thành Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 13/6/2019*).

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

- Bà **Nguyễn Thị H.** sinh năm: 1954.

- Chị **Nguyễn Thị Thanh Th.** sinh năm: 1983.

- Anh **Nguyễn Thành T.** sinh năm: 1984.

Cùng địa chỉ bị đơn.

*Chị Th, anh T ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Văn M (văn bản ủy quyền ngày 27/4/2015).*

- Ủy ban nhân dân quận C. Địa chỉ: khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Văn N (*văn bản ủy quyền số: 08/UQ-UBND ngày 12/10/2021*).

- Ủy ban nhân dân phường T. Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Tạ Minh Th (*văn bản ủy quyền ngày 20/5/2019*).

- Sở V. thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: đường N, phường T, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Dương Quang Đ, Phó Chánh Thanh tra Sở và bà Nguyễn Thị D, Phó Phòng quản lý Di tích. (*văn bản ủy quyền ngày 27/10/2021*).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn M.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Nguyên đơn Đình T thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Trương Vĩnh B trình bày:

Nguồn gốc đất này là của Đình T. Sau giải phóng Nhà nước quản lý và một số người dân chiếm đất của Đình ở. Sau đó UBND huyện Châu Thành (cũ) giao trả lại Đình T theo Quyết định số 51/UB ngày 30/7/1991. Khi đo đạc lại thì có phần đất của ông Nguyễn Văn M mua lại của bà L. Sau khi phát hiện các hộ dân lấn chiếm đất thì Ban Trung Đình có yêu cầu các hộ dân trả lại đất, trong đó có hộ của ông M. Lúc đó ông M có thừa nhận đất của Đình và đồng ý thuê phần đất chiếm (đã xây dựng nhà máy xay xát, lau bóng gạo), cúng tế hàng năm 1.000.000đ, nhưng đóng được 01 - 02 năm thì ngưng không đóng nữa và làm thủ tục kê khai cấp quyền sử dụng đất.

Nay Đình T khởi kiện yêu cầu ông M cùng gia đình, trong thời hạn 03 tháng phải tự tháo dỡ di dời nhà ở, các công trình kiến trúc xây dựng trên đất để trả lại diện tích 876,4m<sup>2</sup> cho Đình; không đồng ý hỗ trợ di dời, bồi thường thiệt hại cho ông M. Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000121 ngày 21/01/1998 hộ ông M, do cấp giấy trong lúc đất đang tranh chấp và cấp không đúng trình tự, thủ tục.

\* Bị đơn ông Nguyễn Văn M và những người có liên quan phía bị đơn bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh Th, anh Nguyễn Thành T thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 1990 ông M nhận chuyển nhượng đất từ bà L có chính quyền địa phương xác nhận. Cụ thể ông trực tiếp nhận chuyển nhượng của bà L 02 lần vào ngày 18/5/1990 và 14/3/1995. Đồng thời ông có mua lại của ông Tất Khải Ph (ông Ph trước đó cũng mua lại của bà L vào ngày 24/5/1990). Hiện nay bà L đã chết không có chồng con và cũng không rõ nhân thân. Khi mua bán bà L nói đất có giấy tờ thời Pháp, có đưa cho ông xem rồi bà giữ lại. Thời điểm đó đất Đình cũng không có ai quản lý.

Đến năm 1997 ông kê khai và được UBND huyện Châu Thành (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000121 ngày 21/01/1998, gồm hai thửa:

1172 (diện tích 200m<sup>2</sup>) do ông nhận chuyển nhượng của ông Tr, không tranh chấp với Đình và thửa số 03 (diện tích 1.250m<sup>2</sup>) hiện tranh chấp với Đình 876,4m<sup>2</sup>; trên thửa đất này năm 1993 ông có xây dựng 02 nhà máy dây chuyền xay xát, lau bóng gạo, 01 nhà kho, 02 căn nhà ở. Khi xây dựng không bị cơ quan có thẩm quyền nào xử phạt hay cấm không cho xây dựng; giá trị nhà và đất khoảng 02 tỷ đồng.

Bị đơn xác định không lấn hay bao chiếm đất của Đình, bởi theo Quyết định số 1505/UBND ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Cần Thơ xác định tổng diện tích Đình T gồm 02 khu: Khu vực bảo vệ I là 767,1m<sup>2</sup>, khu vực bảo vệ II là 5.630m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 6.397,5m<sup>2</sup>; nhưng đo đạc thực tế theo Bản trích đo ngày 24/7/2016 là 11.484,2m<sup>2</sup> (Đình đang sử dụng + cho thuê + tranh chấp với các hộ khác). Như vậy Đình T không bị thiếu đất như trong đơn khởi kiện, nên ông không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp 876,4m<sup>2</sup> cho Đình T.

Đồng thời ông M có Đơn phản tố yêu cầu công nhận diện tích tranh chấp 876,4m<sup>2</sup> này thuộc quyền sử dụng của ông với lý do: ông đã đăng ký toàn bộ diện tích hai thửa (thửa 03 diện tích 1.250m<sup>2</sup>; thửa 1172 diện tích 200m<sup>2</sup>) vào ngày 14/12/1996. Việc UBND quận C cho rằng thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông không đúng trình tự, thủ tục luật định, thì ông sẽ xem xét khởi kiện vụ án hành chính nếu thấy có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của Đình T buộc ông giao trả phần đất tranh chấp cho Đình và việc di dời có thiệt hại về tài sản thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

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

+ Đại diện UBND quận C trình bày: phần đất tranh chấp giữa Đình T và ông Nguyễn Văn M, trước đây khi UBND huyện Châu Thành (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M do chưa cập nhật thông tin và tình trạng tranh chấp cũng như bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ nên dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị sai sót về trình tự, thủ tục. Phần đất tranh chấp hiện nay là của Đình thì phải trả lại cho Đình T.

+ Đại diện UBND phường T trình bày: đề nghị xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, trả lại phần đất trên 800m<sup>2</sup> giao lại cho Đình sử dụng, ông M tự di dời vật kiến trúc.

+ Đại diện Sở V. thành phố Cần Thơ trình bày: ngày 21/3/2008 Sở V. thành phố Cần Thơ lập Biên bản quy định khu vực bảo vệ di tích Đình T. Ngày 31/3/2008 Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 745/QĐ-UBND về việc xếp hạng di tích Lịch sử - Văn hóa “Đình T”. Theo đó tổng diện tích đất của Di tích là 6.397,5m<sup>2</sup>, được chia thành 02 khu: khu vực bảo vệ 1 (là khu vực bất khả xâm phạm) có diện tích 767,1m<sup>2</sup>; khu vực bảo vệ 2 (là khu vực điều chỉnh xây dựng) có diện tích 5.630,4m<sup>2</sup>. Khi thực hiện hồ sơ đề nghị xếp hạng di tích và khoanh vùng khu vực bảo vệ di tích trên cơ sở phần đất hiện có của đình và trên diện tích này không có các hộ dân đang sinh sống. Do vậy, trong thời điểm đó không có trường hợp liên quan đến việc bồi thường và chịu trách nhiệm về kinh phí bồi thường. Để bảo tồn giá trị di sản văn hóa dân tộc, đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, cho đến nay vì

những lý do khách quan mà diễn biến đất đai của Đình khá phức tạp và có nhiều biến động, nếu có sự thay đổi về thực trạng diện tích đất thì cơ quan chuyên môn sẽ tham mưu với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích khoanh vùng khu vực II của di tích theo hiện trạng thực tế.

*Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 08/7/2019 đã tuyên:*

*1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đình T.*

*2/- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M.*

*Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 876,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, thuộc quyền sử dụng của Đình T (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số: 184-2018 ngày 03/5/2018 của Chi nhánh VPĐKKĐD quận Cái Răng).*

*Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Thanh Th phải di dời các tài sản trên đất gồm nhà ở, công trình kiến trúc phụ và dây chuyền xay xát, lau bóng gạo để trả lại phần đất tranh chấp cho Đình T.*

*(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Bản vẽ hiện trạng nhà cùng ngày 15/4/2016).*

*Bị đơn ông Nguyễn Văn M và các thành viên trong hộ được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.*

*Kiến nghị UBND quận C thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000121 ngày 21/01/1998 hộ ông Nguyễn Văn M. Nguyên đơn tự liên hệ để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định.*

*Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự.*

Ngày 16/7/2019 bị đơn ông Nguyễn Văn M kháng cáo, yêu cầu phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, khẳng định bị đơn không bao chiếm đất Đình. Bởi lẽ cho đến thời điểm này diện tích đất của Đình được công nhận và khoanh vùng bảo vệ vẫn đảm bảo đủ, thậm chí còn dư chứ không thiếu. Đặc biệt là tại thời điểm các cơ quan chuyên môn đo vẽ lập sơ đồ khoanh vùng bảo vệ là thửa số 1, thì hoàn toàn không có công trình kiến trúc nhà dân nào trên đó. Đất tranh chấp thuộc thửa số 3, còn đất Đình là thửa số 1 không bị thiếu nên yêu cầu khởi kiện đòi đất là không có căn cứ. Đề nghị phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận phản tố ổn định diện tích đất tranh chấp cho bị đơn, bác yêu cầu đòi đất của nguyên đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ ý kiến và yêu cầu như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: theo các tài liệu chứng cứ thể hiện thời điểm Đình T được công nhận di tích lịch sử và khoanh vùng bảo vệ thì trong diện tích khoanh vùng bảo vệ không có nhà dân và thửa số 1. Còn phần đất tranh chấp thuộc thửa số 3 và nhà ở, nhà máy của gia đình bị đơn được xây dựng trước khi cơ quan chức năng lập bản đồ khoanh vùng bảo vệ. Đối chiếu với các bản vẽ trích đo, không có căn cứ chứng minh bị đơn lấn chiếm đất Đình. Kháng cáo của bị đơn có căn cứ, đề nghị chấp nhận và sửa án sơ thẩm

theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn; đồng thời ghi nhận sự tự nguyện bị đơn chịu toàn bộ chi phí đo đạc định giá tài sản.

*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

#### \* Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 876,4m<sup>2</sup> là đất thuộc quyền sử dụng của Đình T do bị đơn bao chiếm sử dụng trái phép và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bị đơn. Bị đơn không thừa nhận việc bao chiếm đất của Đình và phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất vì đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” và thiếu “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên cần điều chỉnh, bổ sung cho đầy đủ và chính xác.

UBND phường T và UBND quận C có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

\* Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo yêu cầu phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét kháng cáo thấy rằng:

[2] Thứ nhất: Theo nguyên đơn thì diện tích đất tranh chấp 876,4m<sup>2</sup> (thửa số 3) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Đình T trong tổng diện tích 1 mẫu 52 sào 80m<sup>2</sup>; căn cứ chứng minh là Bảng khoán số 58 và Bảng xác nhận hồ sơ địa chính số 781 ngày 20/9/1991 của Chi cục quản lý đất đai thuộc Sở Nông nghiệp tỉnh Hậu Giang. Đánh giá luận điểm này, xét rằng:

[2.1] Sau năm 1975 đất nước thống nhất, đất đai do nhà nước thống nhất quản lý và đại diện cho toàn dân sở hữu. Pháp luật về đất đai qua từng thời kỳ cũng quy định rõ:

- Luật đất đai năm 1987 tại Điều 18 quy định người đang sử dụng đất hợp pháp mà chưa đăng ký thì người sử dụng phải xin đăng ký, sau khi đăng ký người sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối chiếu với các quy định trên thì mặc dù nguyên đơn có giấy tờ về đất đai do chế độ cũ cấp, nhưng chưa thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký theo quy định để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp. Đồng thời, Bảng xác nhận hồ sơ địa chính số 781 ngày 20/9/1991 của Chi cục quản lý đất đai xác nhận chủ sử dụng đất là “*Làng Thường Thạnh*” chứ không phải Đình T. Do đó, chưa có căn cứ để công nhận nguyên đơn có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 1 mẫu 52 sào 80m<sup>2</sup> theo Bảng khoán số 58 nói trên.

[2.2] Tại Quyết định số: 51/QĐ.UBH.91 ngày 30/7/1991 của UBND huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) về việc giao trả lại ngôi đình thần “*Nguyễn Trung Trực*” ở khu vực xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

cũng không xác định diện tích đất của ngôi Đình và tổng diện tích đất của cơ sở tín ngưỡng, nên cũng không có căn cứ để xác định diện tích đất hợp pháp của Đình T là bao nhiêu.

[2.3] Đến ngày 21/3/2008 Sở V. thành phố Cần Thơ lập Biên bản quy định khu vực bảo vệ di tích Lịch sử - Văn hóa “Đình T” và Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 31/3/2008 về việc xếp hạng di tích Lịch sử - Văn hóa “Đình T”, theo đó tổng diện tích đất của di tích là 6.397,5m<sup>2</sup>, được chia thành 02 khu vực bảo vệ đều thuộc thửa số 1:

- Khu vực bảo vệ 1 (là khu vực bất khả xâm phạm): có diện tích 767,1m<sup>2</sup>, với chiều dài 54,875m, chiều rộng 13,980m.

- Khu vực bảo vệ 2 (là khu vực điều chỉnh xây dựng): có diện tích 5.630,4m<sup>2</sup>, không thể hiện chiều dài, chiều rộng.

Như vậy, cho đến thời điểm này tổng diện tích đất của cơ sở tín ngưỡng Di tích lịch sử văn hóa Đình T được công nhận là 6.397,5m<sup>2</sup>, nhưng cũng vẫn chưa đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong khi thửa đất này gia đình ông M đã sử dụng ổn định và có đăng ký, kê khai đứng tên trong sổ mục kê được xác định tại Công văn số 136/UBND ngày 26/4/2019 của UBND phường T.

[3] Thứ hai: Đối chiếu 03 Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C lập sau khi vụ án được tách thành 02 vụ riêng lẻ, thấy rằng:

[3.1] Vụ thứ 1: nguyên đơn ông Nguyễn Nhứt B tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Võ Thị X và người liên quan là Đình T (bản án phúc thẩm số 134/2020/DSPT ngày 04/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ; đã có Thông báo số 940/TB-VC3-V2 ngày 31/8/2021 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận yêu cầu kháng nghị giám đốc thẩm của Đình T). Cộng 02 Mảnh trích đo số 303 và 649 cùng ngày 19/4/2019, sau khi trừ phần diện tích công nhận cho ông B thì diện tích đất Đình còn lại là:

- Trích đo 303 diện tích 8.633,9m<sup>2</sup> + Trích đo 649 diện tích 1.853,6m<sup>2</sup> = 10.487,5m<sup>2</sup>.

- Diện tích ông B được công nhận: 2.143,4m<sup>2</sup> (TĐ 303) + 1.695,4m<sup>2</sup> (TĐ 649) = 3.838,8m<sup>2</sup>.

Vậy 10.487,5m<sup>2</sup> – 3.838,8m<sup>2</sup> = 6.648,7m<sup>2</sup> là diện tích đất của Đình.

[3.2] Vụ thứ 2: nguyên đơn Đình T tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Văn M (là vụ án đang được giải quyết), theo Trích đo số 184 ngày 03/5/2018 diện tích 1.640m<sup>2</sup>; trong đó diện tích đất Đình được ghi nhận và được cấp sơ thẩm công nhận là 876,4m<sup>2</sup>.

Như vậy, tổng diện tích đất của Đình T theo 03 Mảnh trích đo địa chính nói trên là: 6.648,7m<sup>2</sup> + 876,4m<sup>2</sup> = 7.525,1m<sup>2</sup>. Trong khi tổng diện tích đất của Di tích được công nhận là 6.397,5m<sup>2</sup>. Do đó: 7.525,1m<sup>2</sup> – 6.397,5m<sup>2</sup> = 1.127,6m<sup>2</sup> là phần thừa so với diện tích đất của Di tích được công nhận.

[4] Thứ ba: Theo Công văn 4455/SVHTTDL-NVVH ngày 25/12/2014 của Sở V. thành phố Cần Thơ xác định: “... Năm 2008, khi thực hiện hồ sơ đề nghị xếp hạng Đình T là Di tích lịch sử - văn hóa, việc khoanh vùng Khu vực bảo vệ I

và II của di tích trên cơ sở phần đất hiện có của đình và trên diện tích này không có các hộ dân đang sinh sống. Do vậy, trong thời điểm đó không có trường hợp liên quan đến việc bồi thường và chịu trách nhiệm về kinh phí bồi thường”. Đồng thời, tại Công văn số 1886/STNMT-Ttr ngày 06/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cũng nêu rõ: “... Đình T (bao gồm vùng bảo vệ I và II) đã được Sở V. thành phố tham mưu thẩm tra, xác định và trình Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ công nhận tại Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 31/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa “Đình T” và theo Công văn số 1505/UBND-VX ngày 03/4/2014 của UBND thành phố Cần Thơ về việc xác định vị trí và diện tích Di tích lịch sử văn hóa Đình T. Vì vậy, đối với diện tích đã được xác định thì cần được xem xét bảo vệ theo quy định pháp luật”. Như vậy, khi các cơ quan chức năng thẩm tra, xác định để khoanh vùng bảo vệ di tích thì toàn bộ Khu vực bảo vệ I và II không có bất kỳ hộ dân nào đang sinh sống trên diện tích đất này. Nhà ở, Nhà kho, Nhà máy xay xát lúa gạo của ông M thuộc thửa số 3, đã xây dựng và được cấp phép hoạt động trước khi Đình T được công nhận di tích lịch sử và khoanh vùng bảo vệ nằm ở thửa số 1. Điều này có nghĩa là Nhà ở, Nhà kho và Nhà máy của ông M nằm ngoài phạm vi diện tích khoanh vùng bảo vệ của Di tích.

[5] Thửa đất số 3 của ông M có diện tích 1.250m<sup>2</sup>, năm 2014 Nhà nước thu hồi 118,4m<sup>2</sup> để xây dựng cầu Nước Vận theo Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND quận C (Cũng lưu ý rằng quyết định thu hồi đất là thu hồi của ông M chứ không phải thu hồi đất của Đình, ông M là người được nhận tiền bồi thường đất), nên diện tích còn lại 1.131,6m<sup>2</sup> (chỉnh lý ngày 30/9/2016) tương ứng với phần diện tích thửa của Đình T 1.145,6m<sup>2</sup>. Như vậy, có căn cứ kết luận diện tích đất có Nhà ở, Nhà kho và Nhà máy của ông M không thuộc diện tích 876,4m<sup>2</sup> mà Đình T tranh chấp, vì đất Đình không bị thiếu so với diện tích đất được công nhận cho cơ sở tín ngưỡng.

Kháng cáo của bị đơn có căn cứ, được chấp nhận nên cần sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn như đề nghị của Kiểm sát viên phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp.

[6] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí.

[7] Về chi phí tố tụng khác: gồm chi phí đo đạc, định giá tài sản của cả giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm tổng cộng 17.326.000đ; lẽ ra do đã sửa án sơ thẩm, nên chi phí này phải được xem xét điều chỉnh lại theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tự nguyện chịu tất cả chi phí này để bày tỏ lòng thành tín ngưỡng của người dân sống gần Đình và cũng xem như khoản đóng góp từ thiện cho Đình. Xét đây là sự tự nguyện, nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

*Căn cứ:* Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật đất đai 1993; Điều 203 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M; Sửa bản án sơ thẩm.

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đình T về việc đòi bị đơn giao trả 876,4m<sup>2</sup> đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000121 ngày 21/01/1998 của hộ ông Nguyễn Văn M.

2/- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M. Công nhận diện tích đất tranh chấp 876,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000121 ngày 21/01/1998 (chỉnh lý ngày 30/9/2016), tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn M.

*(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 184 ngày 03/5/2018 và 02 Mạnh trích đo số 303 - 649 cùng ngày 19/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Cái Răng).*

3/- Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn chịu các khoản chi phí tố tụng khác với tổng số tiền 17.326.000đ, đã nộp và chi xong.

4/- Về án phí: Nguyên đơn phải chịu 200.000đ án phí sơ thẩm; chuyển số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 005921 ngày 14/02/2012 thành án phí sơ thẩm.

Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm, nên được nhận lại 300.000đ theo Biên lai số 009356 ngày 16/8/2017 và 300.000đ theo Biên lai số 007470 ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

---

---

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Cái Răng.
- Chi cục THADS. Cái Răng.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)  
**Trần Tuấn Quốc**