

**TÒA ÁN NH DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 251/2022/DS-PT
Ngày: 11 -10 - 2022
V/v TrAh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
quyền sử dụng đất”.

**NH DAH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NH DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi ThAh Quốc**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Liên**

Ông **Nguyễn Văn Hải**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Đức** - Thư ký Tòa án nh dân thành phố Cần Th.

- Đại diện Viện Kiểm sát nh dân thành phố Cần Th tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Th-** Kiểm sát viên.

Từ ngày 08 đến 11 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nh dân thành phố Cần Th xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số 124/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 06 năm 2022 về:“TrAh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DSST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nh dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 172/2022/QĐ-PT ngày tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **PhA Thị L**, sinh năm 1927

Nơi cư ngụ khu vực Thới A 2, phường Th A, quận Th N, thành phố Cần Th.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Trần Văn Ch**, sinh năm 1958, nơi cư ngụ: ấp 1, xã Th Ph, huyện C Đ, thành phố Cần Th (theo văn bản ủy quyền ngày 04.01.2019).(Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Lưu Ngọc T** - Luật sư, Văn phòng luật sư Lưu Ngọc T, thuộc đoàn Luật sư thành phố Cần Th.(Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Nguyễn Thị K H**, sinh năm 1947

Cư ngụ: khu vực Thới Th 2, phường Th Th, quận Th N, thành phố Cần Th

2.2. Ah **Trần ThAh H**, sinh năm 1977

Cư ngụ: khu vực Thới A 2, phường Th A, quận Th N, thành phố Cần Th.

Đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị K H là ông Trần ThAh H, sinh năm 1977. Trú tại: Khu vực Th A 2, phường Th A, quận Th N, thành phố Cần Th.(theo văn bản ủy quyền ngày 06.06.2022).(Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị K H và ông Trần ThAh H là ông **Nguyễn Ngọc Ch** -Luật sư, Văn phòng luật sư Nguyễn Tr, thuộc đoàn Luật sư tỉnh A GiAg.(Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua:

3.1.Ông **Trần Th Th**, sinh năm 1954

Cư ngụ: khu vực Thới A 2, phường Th A, quận Th N, thành phố Cần Th.

3.2.Ông **Trần Văn Ch**, sinh năm 1958

Nơi cư ngụ: ấp 1, xã Th P, huyện C Đ, thành phố Cần Th.

3.3.Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1968

Cư ngụ: khu vực Thới A 2, phường Th A, quận Th N, thành phố Cần Th.

3.4.Bà **Trần Thị ThAh Th**, sinh năm 1972

Nơi cư ngụ: ấp V Ph, xã Vĩ Tr, huyện V Th, thành phố Cần Th.

3.5.Ông **Trần Mộng Nh**, sinh năm 1975

Nơi cư ngụ: ấp 1, xã Thạnh P, huyện C Đ, thành phố Cần Th.

Người đại diện ủy quyền của ông Th, ông M, bà Th, ông Nh có: ông **Trần Văn Ch**, sinh năm 1958, nơi cư ngụ: ấp 1, xã Thạnh Ph, huyện C Đ, thành phố Cần Th (theo văn bản ủy quyền ngày 04.01.2019).(Có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà PhA Thị L, bị đơn Nguyễn Thị K H, Trần ThAh H người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua ông Trần ThAh Th, Trần Thị M, Trần Thị ThAh Th và Trần M Nh kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24.8.2018, rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 19.10.2021. Nguyên đơn bà PhA Thị L (có ông Trần Văn Ch đại diện ủy quyền) trình bày:

Đất trAh chấp được cha mẹ nguyên đơn là cụ Trần Văn Tr (chết năm 1972) và cụ Lê Thị Đ (chết năm 1986) để lại. Sau khi cụ Tr chết, đến năm 1979 cụ Đ tặng cho vợ chồng ông Hiếu bà L (nguyên đơn) được cất nhà sống trên phần đất thừa 271. Do Giấy đất bà Nguyễn Thị K H đứng tên quyền sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tách quyền sử dụng cho nguyên đơn diện tích đo đạc thực tế 770,3m² tại thửa 271, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, tp Cần Th; Đồng thời yêu cầu Ah Trần ThAh H có nghĩa vụ di dời tài sản, chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng thửa 271.

Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 26.12.2019, bổ sung ngày 19.10.2021, bị đơn bà Nguyễn Thị K H (có ông Phạm Hữu H đại diện ủy quyền) trình bày:

Bà H là chủ sử dụng phần đất thửa 271, tờ bản đồ số 6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160 do Ủy bA nh dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 14.6.1996 (chỉnh L năm 2014) tọa lạc tại ấp Thới A, xã Thới Thuận, huyện Thốt Nốt, nay là khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, tp. Cần Th.

Nguồn gốc đất là do cha mẹ chồng bị đơn để lại, vào năm 1972 cụ Tr lập Chúc ngôn tặng cho con là ông Trần ThAh T toàn bộ thửa 271. Đến năm 1990, ông T kê khai và được nhà nước cấp Giấy trắng, năm 1996 thay đổi thành Giấy đỏ. Năm 2009 ông T chết, đến năm 2014 bà H khai nhận di sản thừa kế của ông T để lại rồi đứng tên Giấy đất này cho đến nay.

Vào năm 1979, ông T có cho vợ chồng nguyên đơn là ông Hiếu bà L cất nhà ở nhờ trên thửa đất này, các bên thỏa thuận bằng lời nói mà không lập văn bản cho ở nhờ. Nay do có nhu cầu sử dụng nên bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất ở nhờ có diện tích đo đạc thực tế 309m² theo trích đo, bị đơn đồng ý hỗ trợ nguyên đơn chi phí di dời 300.000.000 đồng.

Tại Bản tự khai ngày 07.01.2019 và quá trình giải quyết, bị đơn Ah Trần ThAh H (có ông Phạm Hữu Hòa đại diện ủy quyền) trình bày:

Bà H là chủ sử dụng đất thửa 271 theo Giấy đất số 000160 ngày 14.6.1996, tọa lạc khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, tp. Cần Th. Theo đó, Ah Trần ThAh H đAg quản L sử dụng đất tại các vị trí A, C, D, G thửa 271. Nay qua yêu cầu di dời tài sản tại các vị trí trên để trả đất cho nguyên đơn thì Ah H không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA gồm: ông Trần ThAh Th, ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị M, bà Trần Thị ThAh Th, ông Trần Mộng Nh(có ông Trần Văn Ch đại diện ủy quyền) trình bày:

Đất trAh chấp có nguồn gốc của ông bà bên nội để lại. Năm 1979 cha mẹ được bà nội là cụ Lê Thị Đ cho cất nhà ở như hiện nay. Nay các ông bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tách quyền sử dụng cho nguyên đơn diện tích 770,3m² tại thửa 271 - tại khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, tp Cần Th; Yêu cầu ông Trần ThAh H di dời tài sản và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Tại văn bản phúc đáp số 356/UBND-NC ngày 14.02.2022, Ủy bA nh dân Quận Thốt Nốt trình bày:

- Ngày 14.6.1996 ông Trần ThAh T được UBND huyện Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy đất) số 000160 gồm các thửa 280, 271, 272, 1204, 216, 1571. Trong đó thửa 271 có diện tích 1.112m² đất tại ấp Thới A, xã Thới Thuận nay là khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt.

- Năm 2014, bà Nguyễn Thị K H lập văn bản khai nhận di sản thừa kế và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Thốt Nốt xác nhận ngày 30.5.2014 tại trAg 4 Giấy đất với nội dung: Thừa kế hết diện tích các thửa đất (như trên) cho bà Nguyễn Thị K H là đúng theo quy định tại điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29.10.2004 của Chính phủ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DSST ngày 20 tháng 4 năm 2022, Tòa án nh dân quận Thốt Nốt đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà PhA Thị L (có ông Trần Văn Ch đại diện) về việc trAh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị K H (có ông Phạm Hữu Hòa đại diện) - đất tại khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, tp. Cần Th.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà PhA Thị L về việc yêu cầu bị đơn Ah Trần ThAh H di dời tài sản trên đất(tại vị trí A, C, D, G) và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị K H về việc trAh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn bà PhA Thị L - đất tọa lạc tại khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, tp. Cần Th.

Ôn định phần đất diện tích 309m² (mục đích sử dụng: 150m² ODT và 159m² CLN) tại vị trí (B), (E), (F) theo Trích đo địa chính cho bà PhA Thị L được toàn quyền sử dụng.

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

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 101/TTKTTNMT ngày 28.6.2021 của Trung T kỹ thuật tài nguyên và môi trường tp. Cần Th và Biên bản thẩm định).

4. Tách việc yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng trên đất thửa 271 và chi phí sAg lắp tại vị trí (A) thành vụ kiện khác khi các bên phát sinh trAh chấp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà PhA Thị L được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/004366 ngày 13.12.2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, tp. Cần Th.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K H được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/004606 ngày 06.3.2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, tp. Cần Th.

6. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính:

Nguyên đơn bà PhA Thị L phải chịu 7.000.000 đồng - đã thực hiện xong.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K H phải chịu 5.000.000 đồng - đã thực hiện xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Tại đơn kháng cáo:

Nguyên đơn bà PhA Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA:

Ông Trần ThAh Th, Trần Thị M, Trần Thị ThAh Th và Trần Mộng Nh kháng cáo một phần bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 271. Buộc bị đơn và gia đình phải di dời tài sản và giao cho nguyên đơn các phần đất A, C, D và G trong trích đo địa chính ngày 28/6/2021 của trung T kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Th.

Tại đơn kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị Kiệt H, Ah Trần ThAh H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA: Ông Trần ThAh Th, Trần Thị M, Trần Thị ThAh Th và Trần Mộng Nh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

QuA điểm của Luật sư Lưu Ngọc Tuấn - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Phần đất trAh chấp được là của cụ Trần Văn Tr(chết năm 1972) và cụ Lê Thị Đ(chết năm 1986), đây là tài sản chung của cụ Tr và cụ Đ nH vào năm 1972 cụ Tr lập Chúc ngôn tặng cho con là ông Trần ThAh T toàn bộ thửa 271 là vô

hiệu, bởi vì đây là tài sản chung của cụ Tr và cụ Đ, ông T căn cứ vào Chúc ngôn này kê khai thửa đất 271 là không đúng pháp luật.

Nguyên đơn được cụ Đ(mẹ chồng) tặng cho đất và quản L phần đất sử dụng từ năm 1979, sử dụng công khai, liên tục, không trAh chấp hơn 30 năm. Trong khi việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là chưa đủ cơ sở pháp L tại thời điểm cấp giấy 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 07 điểm trAh chấp theo Trích đo địa chính số: 101/TTKTTNMT ngày 28.6.2021 của Trung T kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Th.

QuA điểm của Luật sư Nguyễn Ngọc Châu - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị K H và Ah Trần ThAh H trình bày:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quA hệ trAh chấp chưa đúng, biên bản hòa giải không đúng nghị định 43/2014NĐ – CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của chính phủ. Tòa án cấp sơ thẩm công khai chứng cứ chưa đầy đủ. Nguyên đơn cho rằng phần đất đAg trAh chấp là của cụ Tr và cụ Đ nH cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế cụ Tr và cụ Đ vào tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Phần đất trAh chấp nguyên đơn được cho năm 1979 nH nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh. Ngược lại bị đơn căn cứ vào Chúc ngôn của cụ Tr, ông T đi kê khai quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990, nH không có ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn phúc đáp số 356/UBND-NC ngày 14.02.2022, Ủy bA nh dân Quận Thốt Nốt xác định việc cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị K H là đúng theo định tại điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ – CP ngày 29.10.2004. Tòa án giao 150 m² loại đất ODT nH chưa xác định vị trí nào trong phần đất trAh chấp, không đảm bảo kê khai sau này của bị đơn. Từ những phân tích sai sót trên của cấp sơ thẩm không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 03 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

QuA điểm của đại diện Viện kiểm sát nh dân thành phố Cần Th tại phiên tòa:

Về hoạt động tố tụng:

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 L và các quy định pháp luật có liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng: Nguồn gốc thửa đất 271 là của ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị Đ, chết để lại cho gia đình ông Trần Văn Điều và Trần Văn T sử dụng. Trong quá trình sử dụng thì ông T đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 14/6/1996 ông Trần Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm luôn phần đất của bà L sử dụng. Sau khi ông T chết thì bà Nguyễn Thị K H là vợ đi kê khai thừa kế và được chỉnh lý sổ địa chính tên vào ngày 30/5/2014. Như vậy, nguyên đơn bà L được cha mẹ chồng tặng cho một phần đất để xây nhà theo bản trích đo địa chính số 101 ngày 14/5/2021 thể hiện diện tích 309m² (mục đích sử dụng: 150m² ODT và 159m² CLN) tại vị trí (B), (E), (F) nhưng không đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà để ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất sử dụng thực tế cho nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những căn cứ như trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về cây trồng và kiến trúc trên đất. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà PhA Thị L và bị đơn bà Nguyễn Thị K H, anh Trần ThAh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn bà PhA Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần ThAh Th, Trần Thị M, Trần Thị ThAh Th và Trần Mộng Nh cho rằng:

Nguyên đơn bà PhA Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần ThAh Th, Trần Thị M, Trần Thị ThAh Th và Trần Mộng Nh yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tách quyền sử dụng cho nguyên đơn diện tích đo đạc thực tế 770,3m² tại thửa 271, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ; Đồng thời yêu cầu Anh Trần ThAh H có nghĩa vụ di dời tài sản, chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng thửa 271. Nguyên đơn có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quA cho rằng phần đất trAh chấp được cha mẹ nguyên đơn là cụ Trần Văn Tr (chết năm 1972) và cụ Lê Thị Đ (chết năm 1986) để lại. Sau khi cụ Tr chết, đến năm 1979 cụ Đ tặng cho vợ chồng ông Hiếu bà L (nguyên đơn) được cất nhà sống trên phần đất thửa 271.

[2.2] Bị đơn cho rằng: Vào năm 1979, ông T có cho vợ chồng nguyên đơn là ông Hiếu bà L cất nhà ở nhờ trên thửa đất này, các bên thỏa thuận bằng lời nói mà không lập văn bản cho ở nhờ. Nay do có nhu cầu sử dụng nên bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất ở nhờ có diện tích đo đạc thực tế 309m² theo trích đo, bị đơn đồng ý hỗ trợ nguyên đơn chi phí di dời 300.000.000 đồng.

[2.3] Hội đồng xét xử nhận định:

Nguồn gốc các bên tranh chấp là do ông bà để lại qua nhiều giai đoạn sử dụng, quá trình sử dụng liên tục lâu dài, các đương sự nối tiếp sử dụng đất cổ cưu tại địa phương, trước đây do cụ Tr và cụ Đ là cha mẹ chồng của nguyên đơn và bị đơn quản L sử dụng đất này. Nguyên đơn cất nhà sống trên đất từ năm 1979. Do đó, đối với phần đất trAh chấp, mặc dù bị đơn bà Nguyễn Thị K H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nH đất được gia đình nguyên đơn trực tiếp quản L sử dụng từ năm 1979, sử dụng công khai, liên tục, ngay tình và không trAh chấp trong thời giA dài nên nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận một phần.

Theo đó, tiếp tục ổn định cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng tại các vị trí (B), (E), (F).

Còn tại vị trí (A), (C), (G), (D) hiện Ah Trần ThAh H quản L sử dụng theo sự thống nhất của bà H nên không có căn cứ để nguyên đơn yêu cầu Ah H di dời tài sản hay chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA không cung cấp thêm chứng cứ nào khác ở cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA thống nhất, đối với phần cây trồng trên đất, Tòa án giao có bên nào thì bên đó có toàn quyền sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật, người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

Tuy nhiên do các đương sự thống nhất nếu Tòa án giải quyết giao phần đất cho bên nào sử dụng thì bên đó có quyền sử dụng cây trồng trên đất. Do đó Hội

đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần cây trồng trên đất trAh chấp. Việc sửa bản án là khách quA.

Đối với phần trình luật sư Nguyễn Ngọc Châu cho cho rằng, trong vụ án này cần đưa hàng thừa kế là Ah chị em ông T vào tham gia tố tụng và luật sư phân tích những sai sót trong quá trình tố tụng của cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy hàng thừa kế, của cụ Tr và cụ Đ không có ai trAh chấp hay ý kiến gì đối với phần đất các bên đAg trAh chấp, phần đất này chỉ trAh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, nên cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế của cụ Tr và cụ Đ vào tham gia tố tụng là đúng. Đối với phân tích người bảo vệ quyền và lợi ích bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm có sai sót về tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy những sai sót luật sư phân tích của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy án theo đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[3] Xét quA điểm của đại diện Viện kiểm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm:

Tổng cộng chi phúc thẩm định phúc thẩm là 4.500.000đồng. Nguyên đơn đơn phải chịu 2.250.000đồng. Nguyên đơn đã nộp xong. Bị đơn phải chịu 2.250.000đồng. Bị đơn đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà PhA Thị L sinh năm 1927, bị đơn bà Nguyễn Thị K H sinh năm 1947 (trên 60 tuổi) là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Bị đơn ông Trần ThAh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA ông Trần ThAh Th, bà Trần Thị M, bà Trần Thị ThAh Th và ông Trần Mộng Nh Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà PhA Thị L; bị đơn bà Nguyễn Thị K H, ông Trần ThAh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA Ông Trần ThAh Th, Trần Thị M, Trần Thị ThAh Th và Trần Mộng Nh. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào:

- Khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 147, điều 229, điều 232, điều 264, điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 164, điều 169, điều 236 Bộ luật dân sự 2015.
- Điều 166, khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013.
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà PhA Thị L về việc trả lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị K H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà PhA Thị L về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H di dời tài sản trên đất (tại vị trí A, C, D, G) và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị K H về việc trả lại quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn bà PhA Thị L - đất tọa lạc tại khu vực Thới A 2, phường Thuận A, quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ.

Ôn định phần đất diện tích 309m² (mục đích sử dụng: 150m² ODT và 159m² CLN) tại vị trí (B), (E), (F) theo Trích đo địa chính cho bà PhA Thị L được toàn quyền sử dụng.

Phân cây trồng trên phần đất diện tích 309m² (mục đích sử dụng: 150m² ODT và 159m² CLN) tại vị trí (B), (E), (F) theo Trích đo địa chính bà PhA Thị L được toàn quyền sử dụng.

Phân cây trồng trên phần đất tại vị trí (C), (A), (D), (G) theo Trích đo địa chính bà Nguyễn Thị K H và ông Trần Thị H 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: 101/TTKTTNMT ngày 28.6.2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tp. Cần Thơ).

4. Tách việc yêu cầu chi phí sAg lắp tại vị trí (A) thành vụ kiện khác khi các bên có phát sinh trả lại chấp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà PhA Thị L được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/004366 ngày 13.12.2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K H được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/004606 ngày 06.3.2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

6. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn bà PhA Thị L phải chịu 7.000.000 đồng - đã thực hiện xong.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K H phải chịu 5.000.000 đồng - đã thực hiện xong

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản cấp phúc thẩm:

Tổng cộng chi phúc thẩm định phúc thẩm là 4.500.000đồng. Nguyên đơn đơn phải chịu 2.250.000đồng. Nguyên đơn đã nộp xong. Bị đơn phải chịu 2.250.000đồng. Bị đơn đã nộp xong.

Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn ông Trần ThAh H phải nộp 300.000đồng án phí phúc thẩm, khấu trừ tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đồng ông H đã nộp theo biên lai thu số 0004430 ngày 29 tháng 04 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Ông H đã nộp xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần ThAh Th, Trần Thị M, Trần Thị ThAh Th và Trần Mộng Nh phải nộp 300.000đồng án phí phúc thẩm, khấu trừ tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đồng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nộp theo biên lai thu số 0004438 ngày 04 tháng 05 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Ông Th, bà M, bà Th, ông Nh đã nộp xong.

Trường hợp Bản án 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, 7a, 7b 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAD 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**

Bùi ThAh Quốc