

**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: 249/2022/DS-PT

Ngày: 30/9/2022

“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 Nguyễn Thị Tuyết Loan

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Trương Thị Liên

**- 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 Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2021/TLPT- DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận T bị nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1953; địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lưu Ngọc T, sinh năm 1966; địa chỉ: số 292, quốc Lộ 91, khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 29/6/2016); có mặt.

*Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1941; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1943; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1964; có đơn xin vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1961; có mặt.

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

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nh, ông Th:* Ông Đỗ Vinh Q, là Luật sư của Văn phòng luật sư Vinh Q, thuộc đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; có mặt.

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

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn K và cụ Huỳnh Thị Đ:

+ Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1940; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1956; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966; có đơn xin vắng mặt.

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

+ Ông Nguyễn Hồng Y, sinh năm 1967 (chết năm 2016).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hồng Y:* Anh Nguyễn Đại T1 (*con*); địa chỉ: khu vực Đông Bình, phường Tân Lộc, quận T, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Hộ gia đình ông Nh:

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1954; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn An T2, sinh năm 1982; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Hoàng Ph, sinh năm 1993; vắng mặt.

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

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, anh T2, anh Ph:* Ông Nguyễn Văn Nh (theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2014); có mặt.

- Hộ gia đình ông Th:

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1954; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Hồng T3, sinh năm 1986; vắng mặt.

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

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh T:* Ông Nguyễn Văn Th (theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2014); có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện ngày 17.6.2010, khởi kiện bổ sung ngày 10.12.2014 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A (có ông Lưu Ngọc T đại diện ủy quyền) trình bày:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A là chủ sử dụng phần đất thửa số 446, 447 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là: giấy đất) số H01795 và H01796 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 25.7.2007 - tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn K và cụ Huỳnh Thị Đ khi còn sống tặng cho bà A sử dụng, đến năm 1990 thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 1795/GCNRĐ.TH ngày 22.9.1990, đến năm 1999 đổi sang giấy đỏ do hộ bà A đứng tên chủ sử dụng, đến năm 2006 do tách thửa cho bà X nên bà A được cấp giấy phần đất còn lại thửa 446, 447 như hiện nay.

Trong khi đó, vào năm 2004, ông Nh, ông Th, bà R, bà M tự ý cất nhà trên phần đất thửa 446 và 447 sinh sống cho đến nay. Trong khi các anh chị đã được cha mẹ phân chia đất tại Rạch ông Tam (cùng khu vực).

Do nhu cầu sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nh di dời nhà để trả 166,7m<sup>2</sup>, yêu cầu ông Th di dời nhà trả 251,9m<sup>2</sup>, yêu cầu bà R di dời nhà trả 316,7m<sup>2</sup>, yêu cầu bà M trả 167,6 m<sup>2</sup> theo trích đo - đất do bà A đứng tên quyền sử dụng tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

*Quá trình giải quyết, bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M thống nhất trình bày:*

Cha mẹ của ông bà là cụ Nguyễn Văn K (chết năm 1987) và cụ Huỳnh Thị Đ (chết năm 2003). Lúc sinh thời, cụ K và cụ Đ có 09 người con chung gồm: ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hồng Y (chết); ngoài ra cha mẹ không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Trước năm 1975 cha mẹ có phân chia đất cho các anh chị em gồm: cho ông Nh 3,9 công đất tằm nhà nước 2,633m, cho ông Th 5,2 công, cho ông Kh 3,9 công, cho bà M 01 công tằm 3m, cho bà R 01 công tằm 3m, cho bà S 01 công tằm 3m - đất tại rạch ông Tam, khu vực T, phường T, quận T, còn bà A thì cha mẹ quy đổi thành tiền để mua đất khác.

Đối với thửa 446 và 447 thì vào năm 1990 bà A tự ý kê khai đăng ký sử dụng nhưng các thành viên trong gia đình đều không biết. Từ năm 2004 các anh em cất nhà sinh sống trên thửa đất này. Do di sản cha mẹ để lại chưa chia nên bị đơn yêu cầu phản tố để chia tài sản thừa kế theo quy định pháp luật - yêu cầu được nhận hiện vật như hiện trạng sử dụng. Đối với các thửa đất rạch ông Tam thì bị đơn không yêu cầu chia; Đối với tài sản là cây trồng trên đất của cha mẹ

để lại hiện nay không còn nên không yêu cầu giải quyết. Cụ thể: ông Nh yêu cầu được ổn định sử dụng 166,7m<sup>2</sup>, ông Th yêu cầu ổn định sử dụng 251,9m<sup>2</sup>, bà R yêu cầu ổn định sử dụng 316,7m<sup>2</sup>, bà M yêu cầu ổn định sử dụng 167,6 m<sup>2</sup> - đất tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Nguyễn Thị X trình bày: Trước đây cha mẹ đã có cho riêng ông Nh 02 công, ông Th 02 công, ông Kh 02 công, bà M 01 công, bà R 01 công và bà S 01 công tại rạch ông Tam thuộc khu vực T, phường T, quận T, tp. Cần Thơ. Bà A được cho phần đất tranh chấp, còn bà X chưa cho đất sử dụng. Việc bị đơn tự ý chiếm đất của bà A thì bà X thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp các bị đơn đang sử dụng thực tế. Bà không đồng ý chia di sản thừa kế.

- Bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ cụ K và cụ Đ để lại. Hiện nay bà đang sinh sống trên phần đất của bà R, bà thống nhất theo yêu cầu chia di sản, yêu cầu được chia kỹ phần nhận hiện vật chung bà R tại vị trí đang sử dụng. Do không còn cây trồng (cây của cha mẹ để lại) nên bà không yêu cầu giải quyết về cây.

- Ông Nguyễn Văn Kh trình bày: Ông thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ để lại. Hiện nay ông đang sinh sống trên phần đất khác, ông không đồng ý yêu cầu đòi đất của nguyên đơn mà thống nhất theo yêu cầu chia thừa kế của bị đơn. Do có đất sử dụng nên ông không yêu cầu nhận di sản, không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất.

- Hộ gia đình ông Nh gồm bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn An T2, anh Nguyễn Hoàng Ph (*có ông Nguyễn Văn Nh đại diện ủy quyền*) trình bày: Thống nhất theo yêu cầu chia di sản thừa kế và ý kiến của ông Nh. Yêu cầu ổn định cho ông Nh được sử dụng 166,7m<sup>2</sup> thửa 446 như hiện trạng.

- Hộ gia đình ông Th gồm bà Trần Thị L và anh Nguyễn Hồng T3 (*có ông Nguyễn Văn Th đại diện ủy quyền*) trình bày: Thống nhất theo yêu cầu chia di sản thừa kế và ý kiến của ông Th. Yêu cầu ổn định cho ông Th được sử dụng 251,9m<sup>2</sup> thửa 447 như hiện trạng.

\* *Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hồng Y có anh Nguyễn Đại T1:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ đương sự để thực hiện việc tự khai, để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đương sự đều vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành mở phiên họp đối với anh Tâm được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng

dân sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân quận T đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị M - đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị A - đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Xác định:

- Người để lại di sản là: Cụ Nguyễn Văn K (chết năm 1987) và cụ Huỳnh Thị Đ (chết năm 2003) - không để lại di chúc.

- Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa số 446, 447 (diện tích thực tế là 1.096,4m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 04 do bà Nguyễn Thị A đứng tên quyền sử dụng - đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Hàng thừa kế thứ nhất (thừa kế theo pháp luật) được hưởng di sản, gồm: ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị S.

\* Di sản được xác định và phân chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị A được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 193,5m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 153,1m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 40,4m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tại vị trí thửa 446A theo Trích đo địa chính.

- Bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị X số tiền 66.048.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Nh được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 166,7m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 148,78m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 17,92m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tại vị trí thửa 446 theo Trích đo địa chính.

- Ông Nguyễn Văn Nh có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị X số tiền 2.504.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Nh có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị S số tiền: 42.094.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Nh có nghĩa vụ thôi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị M số tiền 11.250.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Th được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 251,9m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất cây lâu năm) tại vị trí thửa 447 theo Trích đo địa chính.

- Ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ thôi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị M số tiền 7.018.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị R và bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 316,7m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất cây lâu năm) tại vị trí thửa 447A theo Trích đo địa chính.

- Bà Nguyễn Thị M được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 167,6m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất cây lâu năm) tại vị trí thửa 447B theo Trích đo địa chính.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nhĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án trên đã bị nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Nh, ông Th, bà M giữ nguyên yêu cầu phản tố về yêu cầu chia di sản thừa kế và rút yêu cầu về việc công nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp chứng cứ mới.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn di dời nhà trả đất cho nguyên đơn.

Ông Nh, ông Th, bà M đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Luật sư Đỗ Vinh Q - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nh, ông Th: Do phần đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ để lại chưa chia, việc bà X đăng ký thay bà A để xin cấp giấy đất là không đúng quy định chung nên nay tranh chấp bị đơn yêu cầu chia tài sản thừa kế là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm, bác yêu cầu kháng cáo của bà A và bà X.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo thẩm

quyền được quy định tại Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn đúng theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

## **2. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:**

Đối với đương sự: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay thấy rằng: Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70 về quyền và nghĩa vụ của đương sự, Điều 71 về quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, Điều 72 quyền và nghĩa vụ của bị đơn; Điều 73 quyền và nghĩa vụ của người có quyền và nghĩa vụ liên quan và người đại diện ủy quyền đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật.

## **3. Về việc giải quyết vụ án:**

Về hình thức kháng cáo: Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay thể hiện phần đất ở thửa 446 và 447 có diện tích 1.376m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 1.490,7m<sup>2</sup>) được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị A. Phần đất này hiện tại các anh em của bà A xây nhà trên đất vào năm 2004, nay bà A khởi kiện yêu cầu các bị đơn tháo dỡ nhà và các công trình trên đất trả lại phần đất lấn chiếm cho bà. Các đương sự đều thừa nhận đất này có nguồn gốc là của cha mẹ để lại, bà A đại diện hộ gia đình tự ý kê khai quyền sử dụng mà không được sự đồng ý của cha mẹ hay các thành viên gia đình, hơn nữa bà X còn ký thay cho bà A tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22.9.1990. Việc cấp giấy đất lần đầu cho bà A không có biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký rộng đất cũng như đơn xin đăng ký không có ý kiến của Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã và cũng không được ký xác nhận của Chủ tịch hội đồng. Do đó, việc bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thủ tục luật định tại thời điểm được cấp theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 10.11.1980 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn chia thừa kế phần đất trên theo quy định là chưa đủ căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ về thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà A là thiếu sót về mặt hình thức tại thời điểm cấp giấy, nhưng về đối tượng sử dụng là cấp đúng đối tượng cho bà A. Việc các đồng thừa kế cho rằng,

đất của cha mẹ chết để lại chưa chia nên các anh em đều có quyền ở là không có căn cứ, vì tại thời điểm cấp giấy cho bà A mẹ các ông bà vẫn còn sống và không có ý kiến gì về việc bà A đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Hơn nữa, cùng thời điểm bà A được cấp giấy thì cha mẹ các bị đơn cũng được cấp giấy chứng nhận nhiều thửa đất khác, không kê khai phần đất tranh chấp nên không có cơ sở xác định đây là đất của cha mẹ chết chưa chia. Từ những phân tích như trên, có căn cứ xác định phần đất mà các đương sự tranh chấp là của cá nhân bà Nguyễn Thị A, nên các anh em xây nhà trên đất của bà A và trồng cây từ năm 2004 bà A không đồng ý, nên đã phát sinh tranh chấp kéo dài nhiều năm. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc các bị đơn tháo dỡ công trình trên đất trả lại đất theo bản trích đo địa chính số 118 ngày 27/7/2022 là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần đất lán rạch và đất bãi bồi không phải là đất của bà A mà do Ủy ban nhân dân quận T quản lý, nên tách phần đất lán rạch và bãi bồi thành vụ kiện khác khi các đương sự có yêu cầu. Hiện nay, các bị đơn cũng có phần đất khác ở rạch ông Tam để xây nhà và có chỗ ở khác nên khi buộc tháo dỡ thì cần phải buộc bà A có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông Th là 61.713.031 đồng, ông Nh là 111.246.816 đồng, bà R là 16.589.880 đồng theo biên bản định giá ngày 21/6/2022 và cây trồng trên đất buộc bà A có trách nhiệm trả lại giá trị cho bà M là 3.375.000 đồng, bà R là 5.565.000 đồng. Ngoài ra, dành quyền lưu cư cho ông Th, ông Nh, bà R 01 năm theo sự tự nguyện của nguyên đơn kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình sử dụng đất các bị đơn ông Th, ông Nh, bà M và bà R đều có công sức bảo quản, duy trì, tôn tạo, giữ gìn đất nên khi buộc trả lại đất buộc bà A có trách nhiệm hỗ trợ mỗi người 30.000.000 đồng.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện quận T theo hướng như đã phân tích trên. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị X.

Phản án phí dân sự: Các đương sự được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Về chi phí thẩm định: các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**



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

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, theo đơn kháng cáo và lời trình bày của đại diện ủy quyền bà A tại phiên tòa yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể là buộc các bị đơn và gia đình phải di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn;

Hội đồng xét xử xét thấy, quyền sử dụng đất các bên tranh chấp thuộc thửa 446, 447, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích 1.490,7m<sup>2</sup> loại đất ODT + CLN (Trong đó có 300m<sup>2</sup> ODT) phần đất này hiện tại do nguyên đơn Nguyễn Thị A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét về nguồn gốc đất, các đương sự đều thừa nhận phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn K (chết năm 1987) và cụ Huỳnh Thị Đ (chết năm 2003) thuê của địa chủ từ trước năm 1975 sau năm 1975 tiếp tục sử dụng. Các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng và đăng ký kê khai từ năm 1989 đến năm 1990 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận **QSDĐR** (giấy trắng), năm 1999 cấp đổi sang giấy đỏ. Ngoài ra, căn cứ vào các công văn số 1026/UBND–NC ngày 24/7/2015 và 2650/UBND–NC ngày 17/11/2017 của Ủy ban nhân dân quận T đều xác định: về thủ tục đăng ký cấp giấy năm 1990, bà Nguyễn Thị A không tự thực hiện việc ký tên theo quy định mà do người khác ký thay; Trong đơn đăng ký cấp giấy đất không có xác nhận của Chủ tịch Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã đây là sơ xuất về mặt hình thức thủ tục mà không làm ảnh hưởng đến nội dung, đối tượng được cấp giấy. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng đối tượng sử dụng đất. Mặt khác, tại thời điểm nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Đ còn sống nhưng cụ Đ cũng không có ý kiến hay phản đối gì về việc nguyên đơn đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những cơ sở trên cho thấy có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Các bị đơn cho rằng đất các bị đơn đang sử dụng trước đây là đất bãi bồi nên trong quá trình sử dụng đất cha, mẹ không đăng ký quyền sử dụng được, việc nguyên đơn đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bị đơn đều không hay biết đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp

không đúng theo quy định nên đất không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Do đất của cha mẹ, nên cha mẹ đã chết quyền sử dụng đất trở thành di sản và thống nhất chia theo pháp luật. Tuy nhiên, các bị đơn chưa cung cấp được chứng cứ nào thể hiện đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của cụ K và cụ Đ. Khi còn sống, cụ K và cụ Đ không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và cũng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp nêu trên là di sản của cụ K và cụ Đ. Cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp này là di sản và chia di sản thừa kế là chưa đủ căn cứ nên cần điều chỉnh lại.

Do phần đất trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết các bị đơn cũng xác định ngoài phần đất đang ở thì các bị đơn cũng có quyền sử dụng đất tại Rạch ông Tam nên nguyên đơn yêu cầu các bị đơn di dời nhà, trả lại đất cho nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, các bị đơn đã xây dựng nhà và các công trình khác trên đất bà A không có ngăn cản nên khi buộc tháo dỡ thì bà A có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản trên đất cho các bị đơn. Cụ thể, theo Biên bản định giá ngày 21/6/2022 thì nhà và vật kiến trúc của ông Th có giá trị 61.713.0000 đồng (làm tròn), nhà ông Nh có giá trị 111.247.000 đồng (làm tròn), nhà và vật kiến trúc của bà R có giá trị 16.590.000 đồng (làm tròn). Về cây trồng trên đất buộc bà A có trách nhiệm trả lại theo Biên bản định giá ngày 21/6/2022 cho bà M 3.375.000 đồng, bà R 5.565.000 đồng.

Trong quá trình sử dụng đất, các bị đơn ông Th, ông Nh, bà M, bà R đều có công sức duy trì, tôn tạo giữ gìn đất nên bà A có trách nhiệm hỗ trợ mỗi người 30.000.000 đồng.

Đối với phần đất lấn rạch và đất bãi bồi không phải là đất của bà A mà do Ủy ban nhân dân quận T quản lý, nên tách phần đất lấn rạch và bãi bồi thành vụ kiện khác khi các đương sự có yêu cầu.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà X: Yêu cầu kháng cáo của bà X có nội dung giống như yêu cầu kháng cáo của bà A, do đó khi Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo của bà A cũng đồng thời xem xét yêu cầu kháng cáo của bà X.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính cấp phúc thẩm 10.000.000đồng bà A chịu. Bà A đã nộp và chi xong.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bà X được chấp nhận nên nguyên đơn, bà X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X.

2. Sửa bản án số 50/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị R.

2.3. Buộc ông Nh và hộ gia đình có trách nhiệm di dời nhà trả lại cho bà A quyền sử dụng đất diện tích 251,8m<sup>2</sup>, loại đất ODT và CLN (đất tại vị trí A bản trích đo địa chính số 118 ngày 27/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ); Bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm trả cho ông Nh số tiền 141.247.000 đồng (Trong đó 114.247.000 đồng là tiền bồi hoàn vật kiến trúc trên đất, 30.000.000 đồng hỗ trợ công sức tôn tạo gìn giữ đất).

2.4. Buộc ông Nguyễn Văn Th và hộ gia đình có trách nhiệm di dời nhà trả lại cho bà A quyền sử dụng đất diện tích 305,6m<sup>2</sup>, loại đất CLN (đất tại vị trí C bản trích đo địa chính số 118 ngày 27/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ); Bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm trả cho ông Th số tiền 91.713.000 đồng (Trong đó 61.713.000 đồng là tiền bồi hoàn vật kiến trúc trên đất, 30.000.000 đồng hỗ trợ công sức tôn tạo gìn giữ đất).

2.5. Buộc bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm di dời nhà trả lại cho bà A quyền sử dụng đất diện tích 330,1m<sup>2</sup> (đất tại vị trí D bản trích đo địa chính số 118 ngày 27/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ); Bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm trả cho bà R số tiền 52.155.000 đồng (Trong đó 16.590.000 đồng là tiền bồi hoàn vật kiến trúc trên đất, 30.000.000 đồng hỗ trợ công sức tôn tạo gìn giữ đất, 5.565.000 đồng giá trị cây trồng trên đất).

2.6. Buộc bà Nguyễn Thị M giao trả cho bà Nguyễn Thị A quyền sử dụng đất diện tích 365,8m<sup>2</sup> (đất tại vị trí E bản trích đo địa chính số 118 ngày 27/7/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ); Bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm trả cho bà M số tiền 35.565.000 đồng (Trong đó 30.000.000 đồng hỗ trợ công sức tôn tạo gìn giữ đất, 5.565.000 đồng giá trị cây trồng trên đất).

Ông Nh cùng hộ gia đình, ông Th cùng hộ gia đình, bà R, bà S được lưu cư 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

### 3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phía dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị R.

Bà Nguyễn Thị A được nhận lại 3.318.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2008/005043 ngày 11/8/2010 và 806.985 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2013/001933 ngày 16/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn Nh được nhận lại 2.917.250 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2013/001916 ngày 08/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn Th được nhận lại 995.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2013/001917 ngày 08/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị M được nhận lại 662.020 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2013/001919 ngày 08/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị R được nhận lại 1.250.965 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2013/001918 ngày 08/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

### 4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản cấp sơ thẩm: 11.500.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị R mỗi người phải chịu 2.875.000 đồng. Ông Nh, ông Th, bà M, bà R có trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho bà A.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính cấp phúc thẩm 10.000.000đồng, bà A chịu. Bà A đã nộp và chi xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị X không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu.

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

**Nguyễn Thị Tuyết Loan**