

**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: 71/2022/DS-PT

Ngày: 15.4.2022

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 Hà Thị Phương Thanh

*Các Thẩm phán:* Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Trần Thị Thanh Giang

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Văn Khải – 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

Vào ngày 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 139/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2022/QĐPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1956.

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

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đông T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2017 (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Đoàn Kim Đ, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Xuân M - Văn phòng luật sư B thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T.

Đại diện hợp pháp: Ông Lê Tấn T - Theo văn bản ủy quyền số 3398/ UQ-UBND ngày 17/02/2018 (Xin xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1973.

3.3. Bà Đoàn Mỹ L1, sinh năm 1958.

3.4. Bà Đoàn Kim T, sinh năm 1959.

3.5. Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1966.

3.6. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1968.

3.7. Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1970.

3.8. Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1973.

3.9. Bà Đoàn Thị Mười N, sinh năm 1975 (vắng mặt )

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho bà Đoàn Kim L, Đoàn Mỹ L, Đoàn Kim T, Đoàn Văn N, Đoàn Thị T, Đoàn Văn C, Đoàn Văn M, Đoàn Thị Mười N: bà Đoàn Kim Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2017).

3.10 Hà Minh T

3.11 Hà Kim N

3.12 Hà Mỹ X

3.13 Hà Minh S

3.14 Hà Mỹ X

Cùng trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Ông T, bà N, bà X, ông S, bà X là con của Ông Đ và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà Đoàn Kim Đ là bị đơn

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\*Nguyên đơn Ông Hà Văn Đ trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên vào năm 1997 Ông Hà Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138/QSDĐ ngày 31/5/1997 với diện tích 13.100m<sup>2</sup>, số thửa 80, tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp Thới Thuận, xã Đông T, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai. Năm 1998 Ông Hà Văn Đ có cho em của ông là ông D mượn toàn bộ diện tích đất nói trên để canh tác nhưng sau đó bà Đoàn Kim Đ tự ý bao chiếm sử dụng. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đoàn Kim Đ giao trả phần đất đã chiếm dụng của ông.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Do ông Đoàn Văn Ba khai mở từ trước năm 1962, đến khi Ông Đ lớn lên thì cùng ông B canh tác phần đất này. Ông Đ canh tác đến năm 1984 thì tập đoàn giao đất cho hộ B, đến năm 1989 giao lại cho Ông Đ. Trước đây ông Trần Văn P lấy đất làm khoảng 4 đến 5 năm sau đó đưa cho ông Đoàn Văn G từ khoảng năm 1964 - 1965. Đến năm 1966 bà Võ Thị M (vợ ông G) tiếp tục sử dụng trên phần đất này. Đến năm 1989 có chủ trương trả lại đất thì Ông Đ và ông B được nhận lại, năm 1991 được Ủy ban xã Đông Bình quyết định cấp đất cho ông trên cơ sở xem xét khiếu tố với bà Đ, năm 1994 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1997, ông có nhu cầu tách thửa nên giấy đất giấy đất cấp đổi lại. Ông Đ canh tác được thời gian đến năm 1998 bị bà Đ chiếm dụng canh tác. Suốt quá trình bị chiếm dụng Ông Hà Văn Đ đi khiếu kiện đòi lại đất tại chính quyền ấp, xã nhưng không được giải quyết. Đến khi vợ của Ông Đ là bà Nguyễn Thị T lâm bệnh nặng thì Ông Đ bận lo cho vợ nên không có điều kiện khiếu kiện (chết cách đây hơn 15 năm) cho đến ngày 03/11/2016 mới được Ủy ban nhân dân xã Đông Bình hòa giải. Ngoài phần diện tích đang tranh chấp 13.100m<sup>2</sup> tại thửa 80 thì Ông Hà Văn Đ không còn phần đất giáp thửa nào khác. Đối với quyết định giải quyết

khieu nại của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn năm 1995 thì phía Ông Đ xác định không biết và không được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) triển khai hay giao nhận với Ông Đ.

\*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: Bà không đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của phía nguyên đơn. Trước đây mẹ của bà là Võ Thị M, sinh năm 1932 có canh tác đất ruộng là 30.000 m<sup>2</sup>, đến năm 1984 bị cắt xâm canh, đến năm 1991 thì Ông Hà Văn Đ về đòi lại phần đất này, gia đình bà khiếu kiện không đồng ý. Đến ngày 25/8/1995 thì được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) ra quyết định trả lại quyền sử dụng cho mẹ bà là bà Võ Thị M và buộc Ông Đ phải giao lại phần đất nói trên theo quyết định số 327/QĐ – UB ngày 22/8/1995 nhưng không hiểu lý do vì sau gia đình bà có quyết định được sử dụng đất này từ năm 1995 và sử dụng đến nay nhưng Ông Hà Văn Đ lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997.

Về nguồn gốc đất: Năm 1962 mẹ của bà mua lại của vợ chồng ông Trần Văn P và bà Phan Thị Thum 30.000m<sup>2</sup> đất trong đó có phần hiện nay đang tranh chấp 13.100m<sup>2</sup> với giá 20 gia lúa (gọi là trả chi phí cải tạo đất), ông P có con là Trần Văn Dũng E, Trần Hùng B. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, khi mua lại không có làm giấy tờ gì. Ông Đoàn Văn G được cấp chứng thư sở hữu năm 1973. Đến năm 1984 cắt xâm canh và tập đoàn cấp cho ông Phạm S và ông Nguyễn Văn T với phần diện tích 13.100m<sup>2</sup>. Đến năm 1989 ông S và ông T trả lại và gia đình bà canh tác đến năm 1992 thì có tranh chấp. Đối với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của hàng thừa kế thứ nhất của bà Võ Thị M thì bà xác định những đồng thừa kế với bà không có tranh chấp gì liên quan đến phần diện tích 13.100m<sup>2</sup> tại thửa 80 mà bà và Ông Hà Văn Đ đang tranh chấp mà do bà quyết định vấn đề tranh chấp với Ông Đ và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

\*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt có ý kiến như sau:

-Bà Đoàn Thị Mười N trình bày: Bà xác định không có trình bày gì, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

-Những người con Ông Đ gồm các ông, bà: T, Ngọc, X, S, X có ý kiến giao toàn bộ việc tranh chấp cho Ông Đ quyết định và không có yêu cầu gì.

-Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có văn bản ý kiến tại công văn số 26/UBND-TNMT ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T như sau:

1. Đối với hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông Hà Văn Đ với bà Võ Thị M và các căn cứ để ban hành quyết định số 327/QĐ- UBND ngày 22 tháng 8 năm 1995 và các biên bản giao nhận (tổng đạt) triển khai quyết định nêu trên. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ: Ủy ban nhân dân huyện T chưa tìm thấy hồ sơ liên quan đến vụ việc này nên không có cơ sở trả lời theo yêu cầu của Tòa án.

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Hà Văn Đ. Ngày 07 tháng 5 năm 1997 Ông Hà Văn Đ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L một phần thửa 106, diện tích 14.476 m<sup>2</sup> (2L) và phần còn lại được cấp dựa trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 30/11/1994.

Theo công văn số 24/CV- CN.VPĐKĐĐ ngày 26/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai có văn bản trả lời như sau: Qua kiểm tra rà soát hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai không tìm thấy hồ sơ có liên quan đến căn cứ ra quyết định số 327/QĐ- UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân

dân huyện Ô Môn (cũ) và các biên bản giao nhận (tổng đạt) triển khai quyết định nêu trên. Ngày 30 tháng 11 năm 1994 Ông Hà Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138 gồm thửa 106 diện tích 17.470 m<sup>2</sup> (2L) và thửa 80 diện tích 13.100 m<sup>2</sup> (2L). Đến ngày 07 tháng 5 năm 1997 Ông Hà Văn Đ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L tại một phần thửa 106 diện tích 14.476 m<sup>2</sup> (2L). Phần diện tích còn lại của Ông Hà Văn Đ gồm thửa 106 (phần còn lại sau khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim L) và thửa 80 được cấp lại giấy chứng nhận số 000138 ngày 31 tháng 5 năm 1997 dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138 cấp ngày 30 tháng 11 năm 1994 (nhập giấy cũ).

Tại công văn số 371/UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân quận Ô Môn có nội dung như sau: Liên quan đến việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp địa chỉ thửa đất ấp Đông Lợi, xã Đông T, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ đối với bà Võ Thị M và Ông Hà Văn Đ; Vào ngày 10/01/2020 Thanh tra quận Ô Môn đã có công văn số 05/TTr về việc phúc đáp công văn số 02/CV.TA ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai với nội dung: Thanh tra quận Ô Môn không còn lưu trữ hồ sơ liên quan đến các vụ việc thuộc địa bàn huyện Cờ Đỏ trước đây và địa bàn huyện Thới Lai ngày nay. Thanh tra quận Ô Môn không thể trả lời các vấn đề liên quan đến vụ việc này theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, vì Thanh tra quận Ô Môn không có thẩm quyền có ý kiến đối với các vụ việc ngoài địa bàn Ô Môn. Về hồ sơ cấp giấy lưu trữ do thời điểm chia tách địa giới hành chính giữa quận Ô Môn và huyện Cờ Đỏ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô Môn (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ô Môn) đã bàn giao hồ sơ lưu trữ địa chính cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cờ Đỏ.

\* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hà Văn Đ;
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đoàn Kim Đ.

Buộc bà Đoàn Kim Đ có trách nhiệm giao trả cho Ông Hà Văn Đ diện tích đất 13.100m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, thửa số 80, tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số:1404/2018 ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đoàn Kim Đ về việc yêu cầu Ông Hà Văn Đ phải trả lại phần vụ lúa mùa trong năm 1991 mà Ông Đ đã chiếm cắt của gia đình bà Đ với trị giá 19.000.000 đồng; Yêu cầu Ông Đ phải bồi thường tiền thuê đất mà gia đình bà Đ phải đi thuê đất là 20.000.000 đồng/năm, số tiền thuê 4 năm là 80.000.000 đồng.

4. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 03/5/2021, bị đơn bà Đoàn Kim Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo.

\* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tụy của ông Hà Văn B (ba Ông Đ) nhưng sau đó ông B chết thì bỏ hoang, năm 1964-1965, ông P tiếp tục canh tác, sau đó ông P chuyển nhượng cho ông G, bà M sử dụng, trả 20 gia lúa. Năm 1973, ông G được chế độ cũ cấp giấy có diện tích đất này. Canh tác đến năm 1984, có chủ trương trang trải đất, lấy phần đất này cấp cho ông Phạm S và ông T. Sau đó có chủ trương trả lại đất, thì đất trả lại cho bà M. Ông Đ trở về tranh chấp và được cấp giấy là không đúng quy định pháp luật trong khi bà M khiếu nại liên tục và là hộ chính sách. Năm 1995, UBND huyện Ô Môn (cũ) có quyết định số 327 thu hồi đất Ông Đ để trả lại cho bà M, đến nay quyết định này vẫn còn không bị thu hồi hay bị hủy bỏ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố cũng như kháng cáo của bị đơn.

\*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, nguồn gốc đất là của ba Ông Đ nhưng đã bỏ hoang không canh tác, giao lại cho ông G quản lý canh tác, ông G được cấp chứng thư sở hữu năm 1973. Năm 1984, đất trang trải giao cho ông T và ông S. Khi giao trả lại cấp cho Ông Đ là không đúng vì bà M khiếu nại liên tục, năm 1995 Ủy ban Ô Môn ban hành quyết định 327 giao đất cho bà M thì bà M canh tác đến nay, mặt khác, Ông Đ không canh tác mà lại được cấp giấy là chưa phù hợp quy định pháp luật đất đai, UBND xã Đông Bình giao đất cho Ông Đ cũng là trái với quy định pháp luật đất đai vì không có thẩm quyền. Vì vậy, có cơ sở khẳng định bà M sử dụng liên tục nên ổn định giao lại cho bị đơn là đúng, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phản tố và kháng cáo của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xét thấy, những người liên quan vắng mặt đều có đại diện hợp pháp và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hà Văn M (cha Ông Đ) khai phá sử dụng, sau đó ông M không canh tác, ông Trần Văn P lấy canh tác, năm 1964-1965, ông P giao lại cho ông Đoàn Văn G (cha bà Đ), bà Võ Thị M (mẹ bà Đ) canh tác. Năm 1984, có chủ trương thực hiện chính sách trang trải đất đai, phần đất này đưa vô tập đoàn và giao phần đất này cho ông Phạm S và Nguyễn Văn T canh tác. Năm 1989, ông T, ông S trả lại đất giao cho Ông Đ sử dụng và ngày 06/8/1991, Ông Đ được Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã Đông Bình quyết định cấp đất 1,3 hecta trên phần đất của bà Võ Thị M và

Ông Đ canh tác được thời gian, sau đó do vợ bệnh, Ông Đ có cho cháu thuê và có đóng lúa cho ông mỗi năm, năm 1994 Ông Đ kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138/QSDĐ với hai thửa 106, diện tích 17.470m<sup>2</sup>, thửa 80, diện tích 13.100m<sup>2</sup> (là phần đất tranh chấp), đến năm 1998 thì phía gia đình bị đơn bà Đ lấy lại phần đất này canh tác.

[2.2] Về quyền sử dụng đất, phía bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng của ông P nhưng không có giấy tờ gì chứng minh và bị đơn cho rằng ông Đoàn Văn G là cha của bị đơn được cấp chứng thư sở hữu năm 1973, tuy nhiên, sau đó đất đã đưa vào tập đoàn trang trại đất cho người khác sử dụng, phần đất sau này được giao lại và Ông Đ đã được cấp đất năm 1991 trên cơ sở xem xét giải quyết của Hội đồng xét khiếu tố ngày 29/5/1991, sau đó Ông Đ tiến hành kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và cấp đổi lại năm 1997, cho đến nay chưa có quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền thu hồi hay hủy bỏ quyết định cấp giấy cho Ông Đ năm 1994, năm 1997. Phía bị đơn cho rằng đất mình khai phá sử dụng và được cấp chứng thư sở hữu nhưng lại không tiến hành đăng ký kê khai theo quy định là từ bỏ quyền lợi của mình, bị đơn cho rằng do hoàn cảnh khó khăn nên không có điều kiện tiếp cận để xem xét việc cấp giấy là không có cơ sở, bởi lẽ, gia đình bị đơn và chính bị đơn là người công tác (công chức) tại địa phương tất nhiên việc hiểu biết và tiếp cận về vấn đề này sẽ thuận lợi hơn so với những người dân khác. Phía bị đơn còn cho rằng mình là người trực canh liên tục, đóng thuế hàng năm nhưng lại không được cấp giấy quyền sử dụng đất và Ông Đ là người không có nhu cầu sử dụng, về vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy rằng, việc bị đơn canh tác được vào năm 1998 là do bị đơn tự ý bao chiếm sử dụng từ người đang thuê đất của nguyên đơn Ông Đ canh tác là ông Lê Hùng L, ông L cũng có lời khai đang canh tác thì bà Đ vô bao chiếm sử dụng, từ đây có thể khẳng định bị đơn sử dụng đất là do bao chiếm từ người thuê đất của Ông Đ, không có việc Ông Đ từ bỏ đất của mình giao cho bị đơn canh tác nên không thể xác định: bị đơn sử dụng đất ổn định không tranh chấp liên tục trong thời gian dài. Luật đất đai năm 1993, tại khoản 2 Điều 3 có quy định: “ người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất có quyền sử dụng, cho thuê, chuyển nhượng, thừa kế....quyền sử dụng đất” nên Ông Đ trực tiếp hay cho thuê là quyền của Ông Đ đã được Nhà nước công nhận, không bắt buộc Ông Đ phải trực tiếp canh tác thì mới được cấp giấy quyền sử dụng đất. Còn việc ai đóng thuế đất, ai đang canh tác thì người đó phải có nghĩa vụ đóng thuế, khi đóng thuế pháp luật về thuế không quy định đất ai đứng tên thì người đó đóng mà do người đang canh tác thực hiện. Mặt khác, bị đơn thừa nhận lấy đất canh tác lại là do có Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) giải quyết giao trả lại đất cho bà M (mẹ bị đơn), nhưng nguyên đơn Ông Đ không biết quyết định này, không triển khai cho nguyên đơn và cho đến nay chưa có quyết định nào thi hành Quyết định 327 như thu hồi hay hủy bỏ giấy chứng nhận mà Ông Đ được cấp để cấp giấy cho gia đình bị đơn, đồng thời phía gia đình bị đơn cũng không có động thái nào đến cơ quan có thẩm quyền để thi hành Quyết định 327 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn trong một thời gian dài từ năm 1995 đến năm 2016 (là năm nguyên đơn phát sinh yêu cầu khởi kiện bị đơn).

[2.3] Về quyết định 327/QĐ-UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân dân quận Ô Môn (cũ), quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ làm rõ về lý do ban hành cũng như việc triển khai, thi hành Quyết định thì cơ quan có thẩm quyền liên quan không còn lưu trữ hồ sơ nên không có cơ sở xem xét Quyết định 327 này được ban hành trên cơ sở nào, đã được triển khai cho các đương sự hay chưa và cho đến nay cũng chưa có cơ sở khẳng định phía nguyên đơn biết được Quyết định 327 này, do đó, Quyết

định này không là căn cứ để giao đất cho phía bị đơn. Từ những nhận định trên có cơ sở khẳng định việc nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật, việc bị đơn được sử dụng trong thời gian dài là không ngay tình để được xem xét là điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn giao trả toàn bộ đất tranh chấp 13.100m<sup>2</sup> là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận phần đất cho mình là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và quan điểm luật sư bảo vệ cho bị đơn là chưa phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật nên cần giữ nguyên bản án.

[4] Về chi phí định giá: 5.200.000 đồng, bị đơn phải chịu. Ông Đ đã tạm ứng nên buộc bị đơn bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho Ông Đ. Ông Đ được nhận lại tiền thừa 4.300.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

[5] Về án phí:

[5.1] Dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu, tuy nhiên là người cao tuổi nên được miễn.

[5.2] Dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu, tuy nhiên là người cao tuổi nên được miễn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**\*Căn cứ:** - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 163, 164 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 2 và Điều 3 Luật đất đai 1993;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 kháng cáo của bị đơn.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Hà Văn Đ. Buộc bà Đoàn Kim Đ có nghĩa vụ trả lại cho Ông Hà Văn Đ diện tích 13.100m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thửa số 80, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Vị trí thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính số 1404/TTKTTNMT ngày 16/7/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (kèm theo bản trích đo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 13.100m<sup>2</sup> loại đất 2L, thửa số 80, tờ bản đồ số 4, thuộc quyền sử dụng của Ông Đ.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm (như phần đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Đoàn Kim Đ) không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

#### 4.1 Dân sự sơ thẩm:

-Bị đơn được miễn.

-Nguyên đơn Ông Hà Văn Đ được nhận lại 19.755.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002066 ngày 12/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

4.2 Dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn. Không có thu.

5. Về lệ phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn bà Đoàn Kim Đ có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Ông Đ 5.200.000 đồng (Năm triệu, hai trăm ngàn đồng).

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, 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:

- Tòa án nhân dân huyện Thới Lai;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Thới Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Hà Thị Phương Thanh**