

Bản án số: 494/2024/DS-PT

Ngày: 26- 11-2024

V/v "*Tranh chấp QSD đất,
tiền bồi thường giải phóng mặt bằng
và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyền

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 306/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc "*Tranh chấp QSD đất, tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2024/DSST ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 370/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông **Trần Công Đ**, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1974 (*Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2023*). Có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ:* Luật sư **Trần Văn S** – Công ty L thuộc Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

2/ Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1969; Địa chỉ: B ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Bị đơn: Ông **Lê Huỳnh Vũ T1**, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện hợp pháp của ông T1:*

1. Bà Phan Thị Ngọc K, sinh năm 1987; địa chỉ: khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ (*Văn bản ủy quyền ngày 06/08/2024*). Có mặt

2. Bà Nguyễn Sỹ K1, sinh năm 1952, địa chỉ: Số A, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2024). Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Huỳnh Thị T2**, sinh năm 1954

2/ Bà **Trần Thị Hồng X**, sinh năm 1985

3/ Ông **Đỗ Văn T**, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Bà T2 và X ủy quyền cho ông Đỗ Văn T (Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2023). Có mặt

4/ Ông **Đỗ Văn H1**, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2024). Có mặt

5/ Bà **Trần Thị Ngọc H2**, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Văn T (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2023).

6/ Bà **Trần Thị Ngọc M**, sinh năm 1993

Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho bà M: Ông Trần Công Đ.

7/ **Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ**

Địa chỉ: ấp Thới Thuận B, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Đề nghị xét xử vắng mặt

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Công Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2023 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của ông Đ là ông Đỗ Văn T trình bày:

Ông Đ có quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 05, diện tích 11.200m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 007329.QSDĐ do UBND huyện Ô (cũ) cấp ngày 30/12/1991. Ông Đ có cho bà Huỳnh Thị S1 thuê khoảng 05 công để sử dụng canh tác. Sau đó, đến năm 2002, do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên ông Đ đã cầm cố khoản 05 công đất tầm 03m cho bà Huỳnh Thị S1. Tuy nhiên, sau khi nhận cầm cố bà Huỳnh Thị S1 đã lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tách một phần thửa 726 với diện tích là 7.421m² (hình thành thêm thửa 1590) được tính từ vị trí bắt đầu là kênh rạch Tắc Cà Đ1 kéo dài cho đến khi đủ diện tích 7.421m². Phần diện tích còn lại của thửa đất 726 là 3.779m² vẫn còn thuộc quyền sở hữu của ông Đ.

Sau khi bà S1 qua đời năm 2011, ông Lê Huỳnh Vũ T1 (là người thừa kế của bà S1) đã thực hiện thủ tục thừa kế từ bà S1 sang qua cho ông T1. Đến năm 2012 ông T1 làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc lại. Tuy nhiên, ông T1 đã chuyển đổi vị trí đất từ thửa đất 1590 (nay là thửa 160) nêu trên ở đầu kênh Tắc Cà Đ1 chuyển thành vị trí đầu kênh thủy lợi của thửa đất 726 (nay là thửa 158) còn lại của ông Đ. Sau đó, UBND huyện T đã cập nhật chỉnh lý vị trí thửa đất cho ông T1 và ông T1 đã được nhận khoản tiền bồi thường của dự án tỉnh lộ 922, với tổng số tiền là 306.955.800đồng.

Nhận thấy, vị trí thửa đất 160 của ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ. Do đó, ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1/ Xem xét công nhận phần đất còn lại của thửa đất số 726 (nay là thửa 158) sau khi đo đạc đủ diện tích 7.421m² thuộc thửa đất số 1590 (nay là thửa 160) tách từ thửa đất 726 theo hợp đồng chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị S1 trước đây, nay có người thừa kế là ông Lê Huỳnh Vũ T1 cho ông Đ được toàn quyền sử dụng, tạm tính diện tích là 3.779m². Đồng thời, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thới Lai kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T chỉnh lý vị trí và diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 538774 do UBND huyện T cấp ngày 19/3/2012 cho ông Lê Huỳnh Vũ T1 theo đúng vị trí và diện tích (được tính từ vị trí bắt đầu kênh R kéo dài cho đến khi đủ diện tích 7.421m²) mà ông T1 đã nhận thừa kế từ bà Huỳnh Thị S1.

2/ Buộc ông Lê Huỳnh Vũ T1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đ toàn bộ số tiền đã nhận bồi thường đất bị ảnh hưởng bởi dự án tỉnh lộ 922 và các khoản bồi thường khác liên quan đến phần đất tranh chấp này với số tiền là 306.955.800đồng.

Theo đơn khởi kiện ngày 09/3/2023 và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thành H3 trình bày:

Ngày 25/12/2018, ông có lập hợp đồng chuyển nhượng với ông Lê Huỳnh Vũ T1 một phần đất thuộc thửa 160 diện tích đo đạc thực tế là diện tích là 2.171,4m², với giá 550.000đ/m², hợp đồng có xác nhận của UBND thị trấn T. Ông giao cho ông T1 520.000.000đồng. Nay ông yêu cầu ông T1 tiếp tục thực hiện hợp chuyển nhượng, ông sẽ trả thêm cho ông T1 674.270.000đồng.

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Năm 2011 ông T1 có làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của mẹ ông là bà Huỳnh Thị S1 và đến năm 2012 thì được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất mới, đổi từ thửa 1590 thành thửa 160. Khi làm thủ tục sang tên thì có đo đạc lại và diện tích đất thực tế có tăng từ 7.421m² lên 7.573,4m². Về yêu cầu chỉnh lý vị trí thửa đất của ông Đ là không có cơ sở vì phần đất này trước đây là mẹ ông T1 quản lý sử dụng đến năm 2011 thì ông T1 tiếp tục quản lý sử dụng đến nay. Đồng thời trình tự thủ tục cũng như vị trí thửa đất được cấp năm 2012 đã được UBND huyện T có

văn bản trả lời cấp đúng trình tự thủ tục và đúng vị trí thửa đất. Về yêu cầu Tòa án buộc ông T1 phải trả lại 306.955.800đồng tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cũng không có cơ sở. Số tiền bồi thường mà ông T1 đã nhận do ảnh hưởng của tình lộ 922 là 306.955.800đồng là đúng nhưng đây số tiền bồi thường đất của ông T1 chứ không phải của ông Đ. Hơn nữa nếu ông Đ cho rằng vị trí thửa đất 158 hiện tại giáp rạch Tắc Cà Đ1 không phải là vị trí đất của ông Đ nhưng tại sao ông Đ lại chôn cất cha mẹ ông trên thửa đất đó. Nhận thấy việc ông Đ khởi kiện là không có căn cứ nên ông T1 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H3, ông T1 thống nhất trình bày của ông H3. Ông đồng ý chuyển nhượng diện tích 2.171,4m², ông H3 phải trả thêm cho ông T1 số tiền 674.270.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn H1 trình bày:

Ông có quản lý sử dụng đất của gia đình có một đầu giáp với rạch Tắc Cà Đ1 và đầu còn lại giáp với thửa đất của ông T1 từ năm 2002 cho đến khi xảy ra tranh chấp giữa ông Đ và ông T1 thì ông không còn sử dụng nữa. Trong thời gian ông quản lý sử dụng thửa đất 158 thì ông có biết trước đó bà S1 có cho người khác thuê thửa đất giáp với ông. Sau khi bà S1 qua đời thì ông T1 cũng không trực tiếp sử dụng mà cho người khác thuê phần đất này. Khi ông T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không có chứng kiến việc đo đạc và ông không ký giáp ranh với ông T1. Vì ông không biết chữ nên không ký được, khi ai kêu ký tên thì ông chỉ cầm viết gạch chéo hoặc lãn tay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T trình bày: các anh em trong gia đình cùng thống nhất với yêu cầu của ông Đ. Yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND huyện T chỉnh lý lại vị trí thửa đất của ông T1 và yêu cầu Tòa án buộc ông T1 trả lại số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng là 306.955.800đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2742,1m², tại vị trí có ký hiệu số thửa 160¹ và vị trí được ký hiệu (A), (B) trong Bản trích đo địa chính số 70/TTKTTNMT ngày 24/01/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C và không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại số tiền bồi thường bị ảnh hưởng dự án tình lộ 922 là 306.955.800đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H.

1. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Lê Huỳnh Vũ T1. Ông Nguyễn Thanh H có quyền đăng ký quyền sử dụng đất có diện tích 2171,4m², thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ được

ký hiệu (A), (D) trong Bản trích đo địa chính số 70/TTKTTNMT ngày 24/01/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/7/2024 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng, năm 2012 ông T1 đã tự ý đổi vị trí thửa đất và được UBND huyện T cấp lại vị trí mới tại thửa 160 hiện nay. Cấp sơ thẩm cho rằng theo Công văn số 3765/UBND-TNMT ngày 28/12/2022 của UBND huyện T đã xác định việc cấp giấy chứng nhận cho bà Huỳnh Thị S1 và ông Lê Huỳnh Vũ T1 là đúng trình tự, thủ tục, là chưa có căn cứ, bởi vì Ủy ban nhân dân huyện T không trả lời vì sao có sự thay đổi vị trí thửa đất khi cấp giấy cho bà S1 ban đầu và cấp lại cho ông T1 khi đăng ký cấp đổi. Ông Đ chuyển nhượng đất cho bà S1 phần đất giáp kinh Tắc Cà Ri, nhưng khi cấp giấy lại cho ông T1 lại giáp kinh T, ông Đ đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất giáp kinh thùy lợi. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ có vị trí tại thửa 160¹ có diện tích 2160.2m² và vị trí được ký hiệu (A) có diện tích 374.6m², vị trí được ký hiệu (B) diện tích 207.3m², buộc ông T1 phải trả lại cho ông Đ số tiền đã nhận bồi thường đất bị ảnh hưởng bởi tình lộ 922 là 306.955.800đồng.

- Đại diện bị đơn cho rằng phần đất bà S1 nhận chuyển nhượng được bà S1, ông T1 sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng (năm 2003) đến nay, không tranh chấp. Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 160, đúng vị trí nhận chuyển nhượng và sử dụng. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Thanh H xác định vị trí đất bà S1 nhận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2003 cho đến nay. Ông đề nghị công nhận sự thỏa thuận giữa ông với ông T1.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 160 do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc của gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Đ và sử dụng từ năm 2003 đến nay không tranh chấp. Ông T1 căn cứ xác lập quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ. Tại phiên tòa, ông T1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T1.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền bồi thường giải phóng mặt bằng” và giải quyết là đúng quy định khoản 2,3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn, nhận thấy:

[2.1] Theo Bản trích đo địa chính ngày 29/01/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố C, các tài liệu có trong hồ sơ thì phần đất tranh chấp giữa ông Đ với ông T1 thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 35, có vị trí, diện tích: thửa 160¹ diện tích 2.160,2m², vị trí A diện tích 374,6m², vị trí B diện tích 207,3m², và vị trí đường tỉnh lộ 922 diện tích 1.100,2m²(phần này đã bị thu hồi làm đường tỉnh lộ 922).

Thửa đất 160 có tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01355 ngày 19/03/2012 là 7.573,4m².

Thửa 158, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.381,1m² do ông Đỗ Văn H1 đứng tên sổ mục kê và đang sử dụng.

Thửa 160 và 158 trước đây là thửa 726 (tờ bản đồ số 05) do ông Trần Công Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất 160 là của bà Huỳnh Thị S1 nhận chuyển nhượng của ông Trần Công Đ vào ngày 06/3/2003 và đã được UBND huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/3/2003. Đến năm 2011, ông T1 là người nhận thừa kế thửa đất này và đã làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Ngày 19/3/2012, ông T1 đã được UBND huyện T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa mới là 160, vị trí thửa đất này cũng được thể hiện có một đầu giáp Kinh T và một đầu giáp thửa 158 (số thửa cũ là 726).

[2.3] Theo lời khai của ông Đỗ Văn T tại phiên tòa, lời khai của của các người làm chứng Võ Văn H4, Phạm Quang K2, Võ Hoàng Á, xác định thửa đất 160 gia đình ông T1 sử dụng từ năm 2002 cho đến nay.

Theo lời khai của ông Đỗ Văn H1 thì phần đất thuộc thửa 158 ông H1 là người trong gia đình ông Đ quản lý sử dụng ổn định từ năm 2002 cho đến khi tranh chấp giữa ông Đ với ông T1, đồng thời ông H1 cũng là người đứng tên sổ mục kê của thửa đất này.

Tại kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên thửa đất 158 có phần mộ của cha và mẹ ông Đ trên đó.

Theo hồ sơ bồi thường thu hồi đất như: biên bản kiểm đếm ngày 27/11/2017, Quyết định thu hồi đất ngày 26/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định phần đất thu hồi làm đường tỉnh lộ 922 thuộc thửa 160 của ông T1.

Quá trình sử dụng đất giữa ông Đ, ông H1 và ông T1 có phát sinh tranh chấp ranh đất tại thửa 158 với thửa 160 và Tòa án đã thụ lý giải quyết vào năm 2019 nhưng đến ngày 08/02/2023 thì đình chỉ vụ án.

Từ những căn cứ nêu trên, có đủ căn cứ xác định bà S1 là người quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 160 từ khi nhận chuyển nhượng (năm 2003) và sau này ông T1 là người thừa kế vẫn tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Bà S1, ông T1 là người sử dụng đất tại vị trí thửa 160, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ hợp pháp nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 160 là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông T1 có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ2 về việc yêu cầu ông T1 giao trả lại quyền sử dụng đất và giao trả lại số tiền bồi hoàn khi bị thu hồi đất, là có cơ sở, đúng pháp luật. Ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với việc ông Đ cho rằng phần đất còn lại sau khi ông chuyển nhượng cho bà S1 được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận số 00098 ngày 12/5/2003, thửa đất 726, diện tích 3.779m², tờ bản đồ số 05. Vị trí đất này thuộc thửa 160 (tờ bản đồ số 35), không phải là thửa đất 158 tờ bản đồ số 35 (*Thửa đất 160, 158, tờ bản đồ số 35 được cấp đổi sang hệ tọa độ VN2000*). Như nhận định phần [2.3], thì toàn bộ thửa đất 160 do bà S1 nhận chuyển nhượng của ông Đ, hiện nay ông T1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy, nếu có việc sai vị trí như ông Đ trình bày thì ông có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác cho đúng vị trí quyền sử dụng đất đang sử dụng (ở đây là vị trí thửa 158).

[3] Do không chấp nhận kháng cáo của ông Đ nên đối với yêu cầu khởi kiện của ông H đối với ông T1, ông H và ông T1 không kháng cáo, có hiệu lực.

[4] Về án phí phúc thẩm: ông Đ được miễn án phí do người cao tuổi

[6] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Công Đ;

Giữ nguyên bản án bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 27/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2742,1m², tại vị trí có ký hiệu số thửa 160¹ và vị trí được ký hiệu (A), (B) trong Bản trích đo địa chính số 70/TTKTTNMT ngày 24/01/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C và không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại số tiền bồi thường bị ảnh hưởng dự án tính lộ 922 là 306.955.800đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Lê Huỳnh Vũ T1. Ông Nguyễn Thanh H có quyền đăng ký quyền sử dụng đất có diện tích 2171,4m², thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ được ký hiệu (A), (D) trong Bản trích đo địa chính số 70/TTKTTNMT ngày 24/01/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

3. Về chi phí tố tụng: ông Đ phải chịu 5.000.000đồng (đã nộp xong); ông T1 phải chịu 5.000.000đồng. Do ông H đã tạm ứng trước 5.000.000đồng nên ông T1 phải trả lại cho H số tiền này.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Huỳnh Vũ T1 phải chịu 300.000đ.

Ông H được nhận lại tiền tạm ứng án 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005091 ngày 28/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Ông Trần Công Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Công Đ được miễn nộp.

Trường hợp bản án 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7 và Điều 9;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND H.Thời Lai
- Các đương sự
- Chi Cục THADS H.Thời Lai
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quyên