

**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: 180/2025/DS-PT

Ngày: 15.4.2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi
quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản”.

**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 Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh
Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 09 và 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố
Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 657/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12
năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 11 tháng 10 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 215/2025/QĐ-PT ngày
21 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Cao Văn T, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T,
thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Cao Vũ T1, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp Đ, xã
Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2024. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thị M,
thuộc Đoàn luật sư thành phố C. (Có mặt).

-Bị đơn: Ông Trần Tấn Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T,
thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thanh T2, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ - Văn bản uỷ quyền ngày 21/10/2024. (Có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Văn M1, sinh năm 1948. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

3.2. Bà Trần Thị Kiều T3, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thanh T2, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ - Văn bản uỷ quyền ngày 21/10/2024. (Có mặt).

3.3. Bà Phan Thị N, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho bà N: Bà Cao Ái D, sinh năm 1997. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ - Văn bản uỷ quyền ngày 02/10/2024. (Có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Thanh T4. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

3.5 Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo:

1. Ông Trần Tấn Đ là bị đơn.
2. Ông Bùi Văn M2 và bà Trần Thị Kiều T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, ông T trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: ông là chủ sử dụng diện tích đất 12.150m² thuộc thửa đất 926, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. Vào năm 1997 ông và Đ có thỏa thuận đổi đất cho nhau để tiện canh tác. Cụ thể ông tạm giao khoảng 4.500m² đất trồng lúa tại thửa 926, tờ bản đồ số 11 cho ông Đ canh tác, vì đất này nằm gần đất ông Đ. Ngược lại ông Đ tạm giao cho ông khoảng 4500m² đất của ông Đ để ông canh tác, lý do đổi đất là do để thuận tiện cho việc đi đường nước. Đến năm 2009 Nhà nước thu hồi một phần diện tích

đất của ông là 295m² để làm lộ Bốn Tổng Một Ngàn, phần đất bị thu hồi này ông Đ đang sử dụng, do phần đất bị thu hồi làm giảm diện tích phần đất mà ông Đ đang canh tác nên ông mới đồng ý cho ông Đ thay mặt ông nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, giá trị nhận được là 40.000.000đồng. Khi nào hai bên thực hiện việc trả lại đất cho nhau thì ông Đ sẽ trả lại số tiền đã nhận cho ông như thỏa thuận. Ông Đ sử dụng phần diện tích đất còn lại của ông là khoảng 4.205m². Do chưa có nhu cầu chuyển nhượng và tặng cho ai nên ông vẫn để ông Đ canh tác đất của ông. Đến năm 2018 ông có nhu cầu tách đất cho con ra riêng nên gặp ông Đ yêu cầu hai bên đổi trả lại đất. Nhưng ông Đ cho rằng đã đổi luôn nên không đồng ý. Trong quá trình Tòa án công bố chứng cứ và hòa giải ông đồng ý rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất còn lại sau khi bị Nhà nước thu hồi cụ thể như sau: ông yêu cầu ông Đ phải trả lại phần đất tại vị trí B có diện tích 1100m² của thửa đất 926 và diện tích 1435,6m² tại vị trí thuộc thửa đất số 926² và diện tích 606,1m² tại vị trí thuộc thửa đất số 926³. Tổng diện tích ông yêu cầu ông Đ trả lại là 3.141,7m² đất, đồng thời, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu ông Đ phải trả lại số tiền bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi phần đất của ông để làm lộ mà ông đã ủy quyền cho ông Đ nhận 40.000.000đồng. Ông đồng ý trả lại phần diện tích 4.500m² tại vị trí C theo Bản trích đo địa chính ông đang sử dụng cho ông Đ. Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Đ, không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kiều T3, ông Bùi Văn M1.

*Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, ông Đ có ý kiến và phản tố như sau: vào khoảng năm 1996, 1997 ông và ông Cao Văn T, ông Bùi Văn M1 ngụ cùng ấp có đất liền kề với nhau, lúc đó đất ông T chiều ngang nhỏ nên việc bơm nước gặp nhiều khó khăn trong việc trồng lúa. Nên cả ba hộ trong đó có ông Bùi Văn M1 cùng nhau bàn bạc và đi đến thống nhất đổi đất với nhau để các bên canh tác. Và thực tế ông và ông T có đổi đất của nhau với diện tích đất là 4.500m² tại thửa đất 926, còn đất của ông thì ông T đang canh tác, đến năm 1999 do Nhà nước đào kênh Bốn Tổng Một Ngàn có đi qua phần đất của ông T mà ông đang canh tác làm ông bị thiệt hại. Đến năm 2009 Nhà nước làm lộ thu hồi đất diện tích đất canh tác là khoảng 295m², phần diện tích còn lại là khoảng 4.205m² ông đang sử dụng và canh tác từ đó đến nay. Ông T có làm giấy ủy quyền cho ông đi nhận số tiền bồi hoàn đất bị thiệt hại là 40.000.000đồng do ông T đổi đất và đang canh tác đất của

ông. Diện tích còn lại là khoảng 4.205m² ông đang sử dụng và ông có đổi với ông Bùi Văn M1 diện tích khoảng 500m². Từ đó đến nay các bên không tranh chấp vẫn sử dụng ổn định, đến năm 2021 khi ông lên bờ trồng cây thì ông T ngăn cản không cho ông trồng cây. Nay ông T yêu cầu ông phải trả lại đất đã đổi, ông không đồng ý do việc đổi đất từ năm 1997 đến nay đã quá lâu, không ai tranh chấp, ông cũng không đồng ý trả số tiền 40.000.000đồng đã nhận thay ông T khi Nhà nước thu hồi đất làm lộ bờ đất ông T đã đổi cho ông nên khi nhận tiền ông được ông T đồng ý ủy quyền bằng văn bản nên ông mới nhận tiền thay được. Nay ông yêu cầu Toà án xem xét công nhận cho ông được quyền sử dụng, sở hữu đối với phần đất tại vị trí B có diện tích 1100m² của thửa đất 926 và diện tích 1435,6m² tại vị trí thuộc thửa đất số 926² và diện tích 606,1m² tại vị trí thuộc thửa đất số 926³ tổng diện tích là 3.141,7m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông T. Buộc ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông để ông thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, ông không đồng ý nhận lại phần đất đã đổi với nguyên đơn.

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

- Bà Trần Thị Kiều T3 trình bày: yêu cầu Toà án xem xét công nhận cho bà và bị đơn được quyền sử dụng, sở hữu đối với phần đất tại vị trí B có diện tích 1100m² của Thửa đất 926 và diện tích 1435,6m² tại Vị trí thuộc thửa đất số 926² và diện tích 606,1m² tại Vị trí thuộc thửa đất số 926³ tổng diện tích là 3.141,7m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông Cao Văn T. Buộc nguyên đơn ông Cao Văn T và bà Phan Thị N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho bà T3 để bà thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Ông Bùi Văn M1 trình bày: năm 1997 ông và ông Cao Văn T, ông Trần Tấn Đ cùng thống nhất bàn bạc và tự nguyện đổi đất canh tác cho thuận tiện trong việc bơm nước được dễ dàng nên ông có đổi đất với ông Đ và ông sử dụng phần đất của ông Đ và ông Đ mới lấy phần đất của ông để đổi với ông T. Nên hiện tại ông đang sử dụng và canh tác phần đất của ông T với diện tích là khoảng 606,1m² theo Bản trích đo địa chính lập ngày 18/11/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C thể hiện. Ông đã sử dụng đất từ đó đến nay không ai

tranh chấp, nên ông T khởi kiện ông Đ yêu cầu đổi lại đất với ông Đ, do phần đất này ông đang sử dụng một phần nên ông không đồng ý đổi lại, ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng ông đang canh tác tại thửa đất 926 tờ bản đồ số 11 diện tích khoảng 606,1m².

- Bà Phan Thị N: ông Cao Vũ T1 thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Cao Văn T không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Kiều T3, ông Bùi Văn M1 do phần đất các bên đang tranh chấp chỉ đổi tạm để tiện canh tác trồng lúa, ông T không có làm giấy tờ đổi đất với ông Đ, ông M1 nên yêu cầu ông Đ, ông M1 đổi trả lại diện tích đất cho ông T.

- Ông Nguyễn Thanh T4 trình bày: Thửa đất ông mua từ ông M1 và ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không liên quan đến phần đất các bên tranh chấp, ông không có yêu cầu gì trọng vụ án.

- Ông Nguyễn Văn L trình bày: ông có thuê đất của ông Cao Văn T để canh tác, nhưng đến tháng 9 năm 2024 ông hết hạn thuê đất và ông không tiếp tục thuê đất nữa và ông đồng ý trả phần đất này lại cho ông T, ông không có yêu cầu gì trọng vụ án.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn T.

1.1. Buộc bị đơn ông Trần Tấn Đ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Cao Văn T phần đất tại vị trí B có diện tích 1100m² loại đất LUC thuộc Thửa đất 926 và diện tích 1435,6m² loại đất LUC tại Vị trí thuộc thửa đất số 926² và diện tích 606,1m² loại đất LUC tại Vị trí thuộc thửa đất số 926³ đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo Bản trích đo địa chính số 860/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông Cao Văn T.

1.2. Buộc bị đơn ông Trần Tấn Đ phải trả lại số tiền 40.000.000đồng đã nhận cho ông Cao Văn T.

1.3. Ông Cao Văn T có trách nhiệm hoàn trả lại diện tích 4500m² loại đất LUC tại vị trí C thuộc Thửa đất 869 theo Bản trích đo địa chính số 860/VPĐKĐĐ

ngày 08/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH02622 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28/5/2015 cho ông Bùi Văn M1. *(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 860/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).*

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Tấn Đ về việc công nhận cho ông được quyền sử dụng, sở hữu đối với phần đất tại vị trí B có diện tích 1100m² của Thửa đất 926 và diện tích 1435,6m² tại Vị trí thuộc thửa đất số 926² và diện tích 606,1m² tại Vị trí thuộc thửa đất số 926³ tổng diện tích là 3.141,7m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho nguyên đơn ông Cao Văn T. Buộc ông Cao Văn T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông để ông thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Kiều T3 về việc công nhận cho bà được quyền sử dụng, sở hữu đối với phần đất tại vị trí B có diện tích 1100m² của Thửa đất 926 và diện tích 1435,6m² tại Vị trí thuộc thửa đất số 926² và diện tích 606,1m² tại Vị trí thuộc thửa đất số 926³ tổng diện tích là 3.141,7m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho nguyên đơn ông Cao Văn T. Buộc ông Cao Văn T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho bà để bà và ông Đ thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Bác yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn M1 về việc yêu cầu giữ nguyên hiện trạng ông đang canh tác tại Thửa đất 926 tờ bản đồ số 11 diện tích khoảng 606,1m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

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

* Ngày 16/10/2024, bị đơn ông Trần Tấn Đ kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác đơn khởi kiện của ông T. Chấp nhận phản tố của ông.

* Ngày 25/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T3 kháng cáo yêu cầu chấp nhận phản tố của bà. Ông M1 kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác đơn khởi kiện của ông T, chấp nhận yêu cầu của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm: Việc đổi đất giữa các bên không làm thủ tục theo quy định, các bên chỉ đổi tạm, thời điểm đổi đất giấy vẫn còn đứng tên ông S là cha ông T nên vô hiệu theo quy định. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

* 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, đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định, việc đổi đất giữa các bên đã thực hiện trên thực tế và sử dụng ổn định nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ, yêu cầu độc lập của ông M1 và bà T3. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận đất đã đổi cho các bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, thấy rằng, việc vắng mặt của ông T và bà N đã có người đại diện; ông T4, ông L đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định: nguồn gốc đất nguyên đơn ông T đang yêu cầu bị đơn ông Đ và ông M1 trả lại và công nhận có nguồn gốc là của ông T, phần đất tại thửa 926, tại phiên tòa các bên đều thừa nhận năm 1997 ông Đ, ông T và ông M1 đổi đất cho nhau để tiện đường nước tưới tiêu, theo đó ông T giao cho ông Đ một phần thửa 926 khoảng 4.500m² (theo trích đo hiện nay là vị trí B, diện tích 1100m², vị trí 926² diện tích 1435,m², phần vị trí 926³ ông M1 sử dụng), ông Đ lấy đất của ông M1 một phần tại thửa 869 giao ông T (theo trích đo vị trí C, diện tích 4500m²), ông T cho rằng chỉ đổi tạm, nhưng ông Đ và ông M1 không thừa nhận mà đổi luôn để tiện canh tác, do đó, không có căn cứ xác định đổi tạm như ông T trình bày, nếu đổi tạm thì không thể có việc sử dụng đến nay là 28 năm. Tuy việc các bên đổi đất cho nhau không lập văn bản nhưng ý chí các bên đã thực hiện trong thực tế và việc thực hiện đổi đất không vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội nên các bên phải thực hiện đúng cam kết của mình được quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự quy định: “ cá nhân xác lập giao

dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng”.

[2.2] Tại phiên tòa các bên xác định: khi đổi xong giấy đất do các bên đều thế chấp vay vốn làm lúa nên không thực hiện việc đăng ký cấp giấy theo quy định, do đó, việc không thực hiện thủ tục sang tên đất đổi là có yếu tố khách quan.

[2.3] Đối với việc ông T cho rằng khi thực hiện đổi đất thì lúc đó giấy chứng nhận thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn S là cha của ông đứng tên, tất nhiên, khi đổi đất phải có sự đồng ý của ông S thì ông T mới đổi, bên cạnh đó, ông Đ và ông M1 sử dụng đất của gia đình ông T trong thời gian dài mà phía ông S không hề phản đối, song song, đó ông T lại sử dụng đất của ông M1, các bên đều biết, do đó, ông S đã mặc nhiên chấp nhận việc ông T là con của mình đổi đất với ông Đ và ông M1, đặc biệt cuối cùng là năm 2007 ông S đã tặng cho toàn bộ phần đất cho ông T, do đó, vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T, vì vậy, cần đảm bảo việc sử dụng ổn định phần đất các bên đã đổi, nên yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ chấp nhận. Yêu cầu phản tố và kháng cáo của ông Đ có căn cứ chấp nhận và yêu cầu độc lập, kháng cáo của bà T3, ông M1 có căn cứ chấp nhận. Trình bày của Luật sư là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Năm 2009 khi tiến hành làm lộ Bốn Tổng (919), phần đất bị thu hồi cắt ngang phần đất ông Đ và ông M1 sử dụng tại thửa 926, chính vì vậy, ông T ủy quyền cho ông Đ đi nhận tiền bồi hoàn, trong giấy ủy quyền với nội dung cho ông Đ nhận tiền bồi hoàn nêu lý do đổi đất, nay phía nguyên đơn ông T cho rằng cho ông Đ nhận tiền bồi hoàn là do đổi đất phía ông Đ bị thu hồi thiếu đất nên bù là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, yêu cầu đòi tiền của ông T là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng nên sửa theo hướng nhận định trên.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: 9.000.000 đồng. Ông T phải chịu, đã thực hiện xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: ông T phải chịu, nhưng là người cao tuổi nên được miễn.

[5.2] Ân phí phúc thẩm: Do bị đơn ông Đ, người liên quan bà T3 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu. Ông M1 là người cao tuổi không có nộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:** - Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Tấn Đ.

- Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn M1.

- Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kiều T3.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 11/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Tấn Đ và yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Kiều T3.

2.1. Công nhận cho ông Trần Tấn Đ và bà Trần Thị Kiều T3 được quyền sử dụng phần đất tại vị trí B có diện tích 1100m² loại đất LUC thuộc thửa đất 926 và diện tích 1435,6m² loại đất LUC tại vị trí thuộc thửa đất số 926² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông Cao Văn T. Đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ (vị trí đất theo Bản trích đo địa chính số 860/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C)

2.2. Buộc ông Cao Văn T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông Đ để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp ông T không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi và cấp lại cho ông Đ theo quy định.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn M1.

3.1. Công nhận cho ông M1 được quyền sử dụng một phần đất tại thửa 926³, diện tích 606.1m² loại đất LUC theo giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho

ông Cao Văn T. Đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ (theo Bản trích đo địa chính số 860/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

3.2. Buộc ông Cao Văn T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/2007 cho ông M1 để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp ông T không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi và cấp lại cho ông M1 theo quy định.

4. Ông Cao Văn T được quyền sử dụng diện tích 4500m² loại đất LUC tại vị trí C thuộc thửa đất 869 theo Bản trích đo địa chính số 860/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH02622 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2019 cho ông Bùi Văn M1. Buộc ông M1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CH02622 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/5/2019 cho ông T để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp ông M1 không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi và cấp lại cho ông T theo quy định.

5. Về chi phí đo đạc định giá, lệ phí trích đo địa chính: ông T đã thực hiện xong.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Sơ thẩm: Ông Cao Văn T được miễn nộp án phí do là người cao tuổi. Ông Đ, người liên quan bà T3 được nhận lại mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0005351 và số 0005352 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

6.2. Phúc thẩm: Bị đơn ông Đ, người liên quan bà T3 được nhận lại mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0004469 ngày 16/10/2024 và số 0004502 ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

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:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND huyện Thới Lai;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh