

Bản án số: **524/2024/DS-PT**

Ngày: 16/12/2024

“V/v tranh chấp QSDĐ”

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 Văn Hải

Các Thẩm phán: Ông Trần Trí Dũng

Bà Phan Thị Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Huyền - 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 Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 16/12/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 293/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 458/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Trần Văn C**, sinh năm 1965. Có mặt

Địa chỉ: số D, ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đỗ Vinh Q – Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

Địa chỉ: khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Có mặt

- Bị đơn: ông **Trần Văn T**, sinh năm 1970.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Bé B, sinh năm 1969

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà B: ông Nguyễn Thái T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số B, đường số D, KDC H, khu vực 02, phường A, thành phố Cần Thơ. Ông T1 có mặt tại phiên tòa. (Giấy ủy quyền ngày 11/12/2023).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ KIẾN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau: Gia đình ông đã và đang sử dụng ổn định phần đất tại thửa số 348, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.831,5 m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận QSD đất số CH02382, cấp ngày 04/5/2020 do ông Trần Văn C đứng tên.

Đối với diện tích đất tranh chấp hiện nay 1.185,2 m², vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K là thuộc thửa 348 của ông đứng tên nêu trên. Vị trí thửa 348 từ trước đến nay là tiếp giáp với thửa đất 349 có diện tích 2.527,9 m² mà ông đã chuyển nhượng theo “Tờ sang nhượng đất ngày 20/02/1993”.

Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 80/2022/DS-PT ngày 26.4.2022 của Tòa án nhân dân TP Cần Thơ đã công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T2 với ông Trần Văn C theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 20/02/1993. Buộc ông Trần Văn T có trách nhiệm tách thửa sang tên cho ông Trần Văn C phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 2.527,9 m² thuộc một phần thửa số 349, tờ bản đồ số 9, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp có diện tích 3.831,5 m², thực tế đo đạc là 2.571,1 m², diện tích tranh chấp tại vị trí A là 1.185,2 m². Như vậy cộng 2 diện tích này lại thì thửa đất 348 của ông vẫn còn thiếu là 75,2 m². Như vậy, diện tích tại vị trí A là thuộc thửa đất số 348 của ông đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Khi Tòa án tiến hành đo đạc đất thì ông T mới ra chỉ ranh và cho rằng diện tích tại vị trí A (vị trí giữa 2 thửa 348 và 349 đang tranh chấp) của ông T là không đúng. Giữa hai thửa đất hoàn toàn không có thửa đất nào khác và từ khi chuyển nhượng vào năm 1993 thì ông sử dụng đến nay, ông T không có sử dụng phần đất này.

Nay ông Trần Văn C yêu cầu: Tiếp tục công nhận ổn định cho ông toàn bộ diện tích đất tranh chấp có diện tích 1.185,2 m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K thuộc thửa 348, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và thuộc quyền quản lý sử dụng của ông.

Bà Dương Thị Y là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Nguyên trước đây, ông Trần Văn T được UBND huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (cũ) công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa số 349, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.774 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận QSD đất số B 700709, số vào sổ 002268.QSDĐ do UBND huyện Ô cấp ngày 06/9/1993.

Theo bản án số 80/2022/DSPT ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tuyên xử: Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T2 với ông Trần Văn C theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 20/02/1993.

Buộc ông Trần Văn T có trách nhiệm tách thửa sang tên cho ông Trần Văn C phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 2.527,9 m² thuộc một phần thửa số 349, tờ bản đồ số 9, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Theo đó, trừ đi phần đất đã được công nhận cho ông Trần Văn C theo bản án đã tuyên thì phần đất còn lại tại thửa số 349 nêu trên là 1.246,1 m². Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn ông Trần Văn T phần diện tích đất khoảng 1.185,2 m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K.

Tuy nhiên, thửa đất 348, tờ bản đồ số 09 nêu trên có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn G. Ông G được UBND huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất số 001793 đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.600 m². Ngày 24/02/1989, ông Trần Văn T có nhận chuyển nhượng của ông G phần diện tích 3,5 công tầm 3m thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 9. Sau khi chuyển nhượng thửa đất, ông G đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T giữ.

Nay phía bị đơn ông Trần Văn T được biết ông Trần Văn C đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 348 nêu trên. Do đó, ông Trần Văn T đã có đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện T yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông C.

- *Nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày:* Từ khi ông chuyển nhượng đất của bà T2, bà C1, ông S, ông T thì sử dụng canh tác từ năm 1993 đến nay. Sau đó làm thủ tục và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người đại diện theo ủy quyền của ông T yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại thửa 348 và 1226 là không đúng.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án số 86/2024/DSST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn C.
 - 1.1. Công nhận và ổn định cho ông Trần Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 1.185,2 m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K.
 - 1.2. Ông Trần Văn C được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.185,2 m² tại vị trí A tại Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K theo quy định chung của pháp luật. (Kèm theo Bản trích đo địa chính).
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T về việc yêu cầu được công nhận phần diện tích đất 1.185,2 m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, tiền án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên xử bị đơn ông Trần Văn T đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thái T1 đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng: Nguyên đơn không có khởi kiện phần đất tranh chấp trên. Trước đây nguyên đơn khởi kiện hợp đồng chuyển nhượng và hai bản án đã công nhận cho nguyên đơn. Vị trí A bị đơn có phản tố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết nên cấp phúc mới hủy một phần. Phần chuyển nhượng đã công nhận cho nguyên đơn nên phần còn lại là của bị đơn. Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T tại thửa 349 thì vị trí A là một phần của thửa 349. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận diện tích tranh chấp cho bị đơn. Bị đơn yêu cầu nhận giá trị đất theo giá thị trường đã được công ty thẩm định giá Big thẩm định.

Luật sư Đỗ Vinh Q trình bày: Nguyên đơn đã và đang sử dụng ổn định phần đất tại thửa số 348, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.831,5 m², loại đất trồng lúa, diện tích đất tranh chấp hiện nay 1.185,2 m², vị trí A là thuộc thửa 348 của ông C đứng tên nêu trên. Vị trí thửa 348 từ trước đến nay là tiếp giáp với thửa đất 349 có diện tích 2.527,9 m² mà nguyên đơn chuyển nhượng nên diện tích còn lại là của nguyên đơn. Nguyên đơn canh tác ổn định, không tranh chấp từ khi chuyển nhượng đến nay. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất tại vị trí trên là của nguyên đơn. Giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí A là 1.185,2 m². Theo giấy CNQSDĐ tại thửa 348 có diện tích 3.831,5 m², diện tích đo đạc thực tế, cộng cả vị trí đang tranh chấp (vị trí A) là 3.756,3 m², vẫn còn thiếu là 75,2 m². Hơn nữa, hai thửa đất 348 và 349 nằm tiếp giáp nhau, hoàn toàn không có thửa đất nào khác và từ khi chuyển nhượng vào năm 1993 thì ông C sử dụng liên tục đến nay, ông T không có sử dụng phần đất nào tại thửa 348 và 349. Thửa đất 348, tờ bản đồ số 09 có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn G. Ông G được UBND huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số 001793 đối với thửa 348, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.600m². Ngày 24/02/1989 bà T2, ông S, bà C1 (ông ngoại, bà ngoại, mẹ ông T), nhận chuyển nhượng phần diện tích thửa 348 này, nên ông G giao giấy CNQSDĐ bản chính; Sau đó, ông C nhận chuyển nhượng lại thửa 348, 349 từ bà T2, ông S, bà C1 từ năm 1993 và sử dụng cho đến nay.

Như nhận định tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 80/2022/DS-PT ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Đối với phần đất tại vị trí A, diện tích 1.185,2 m², khi thực hiện đo vẽ xác định phần đất nguyên đơn yêu cầu công nhận thì lại phát sinh tranh chấp phần đất này, nguyên đơn thì cho rằng nằm

trong phần đất của nguyên đơn ở thửa 348, bị đơn thì cho rằng vẫn nằm trong thửa 349. Nguyên đơn cho rằng khi mua phần đất của gia đình ông T, ông sử dụng các thửa đất 348, 349 thì ông T không có ý kiến hay tranh chấp, khi Tòa án đến đo đạc thì ông T mới cho rằng tại vị trí A là thửa đất 349 của ông.

Như vậy, hai bên tranh chấp là thửa đất 349 đã được Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bằng Bản án Dân sự phúc thẩm số 80/2022/DS-PT ngày 26/4/2022. Buộc ông T có trách nhiệm tách thửa sang tên cho ông C phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 2.527,9 m² thuộc một phần thửa số 349, tờ bản đồ số 9, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Trên thực tế từ khi nhận chuyển nhượng vào năm 1993 thì ông C sử dụng liên tục đến năm 2014 ông C nhiều lần đến yêu cầu ông T tách quyền sử dụng thửa 349, ông T không đồng ý nên đến năm 2019 ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Như vậy, diện tích đất tranh chấp 1.185,2 m² thuộc thửa 348 của ông C ông C đã sử dụng canh tác từ năm 1993 cho đến nay đã hơn 30 năm không có ai tranh chấp, khiếu kiện, kể cả ông T. Hơn nữa, chính ông C là người đi khởi kiện để được công nhận phần đất này, đáng lẽ ông T là người chủ động khởi kiện đòi lại phần đất này, khi bị xâm hại về quyền lợi ích của mình. Ngoài ra, quá trình cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, khi ông C sử dụng là chưa đúng quy định của luật đất đai. Vì vậy, công nhận và ổn định cho ông C sử dụng diện tích đất 1.185,2 m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố K là phù hợp.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Do Bản án dân sự phúc thẩm số 80/2022/DS-PT ngày 26.4.2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm về phần diện tích 1.185,2 m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K, thành phố Cần Thơ. Giao về cho Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thu lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Bị đơn không chứng minh được nguyên đơn tự vào chiếm đất để sử dụng, giữa hai thửa đất 348 và 349 không có thửa đất nào khác, bị đơn chỉ dựa vào việc trừ diện tích trên giấy CNQSDĐ so với diện tích bị đơn phải tách cho nguyên đơn thì cho rằng diện tích 1.185,2 m² thuộc thửa 349 của bị đơn là không đúng và không phù hợp với diễn biến thực tế.

Không có căn cứ nào chứng minh vào năm 2015 ông C tự bao chiếm đất như bị đơn trình bày, hơn nữa nếu bị đơn cho rằng nguyên đơn tự vào bao chiếm sử dụng thì tại sao không chủ động khởi kiện nguyên đơn về việc chiếm đất mà đến khi nguyên đơn khởi kiện, thì bị đơn lại phát sinh tranh chấp phần đất này. Vì vậy, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên chấp nhận, đối với yêu cầu phản tố không có căn cứ nên không chấp nhận. Đối với kháng cáo không có căn cứ nên không xem xét.

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS: Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Phần án phí và chi phí thẩm định: Các đương sự nộp theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 9, Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Xét nội dung vụ kiện nhận thấy: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp hiện nay 1.185,2 m², tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm K là thuộc thửa 348 của nguyên đơn đứng tên và nguyên đơn đang sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện (yêu cầu trước đây trong vụ án trước đã bị hủy một phần) yêu cầu bị đơn giao trả. Bị đơn cho rằng ông được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.774 m² trừ đi phần bản án phúc thẩm công nhận 2.527,9 m² thuộc một phần thửa số 349 cho nguyên đơn thì phần còn lại là 1.246,1 m² là của bị đơn. Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn phần diện tích đất khoảng 1.185,2 m² tại vị trí A theo đo đạc thực tế.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Trần Văn T được UBND huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (cũ) công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa số 349, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.774 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận QSD đất số B 700709, số vào sổ 002268.QSDĐ do UBND huyện Ô cấp ngày 06/9/1993. Ông C và ông T có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau. Bản án số 80/2022/DSPT ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ có hiệu lực pháp luật tuyên xử: Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T2 với ông Trần Văn C theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 20/02/1993. Buộc ông Trần Văn T có trách nhiệm tách thửa sang tên cho ông Trần Văn C phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 2.527,9 m² thuộc một phần thửa số 349, tờ bản đồ số 9, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Theo đó, trừ đi phần đất đã được công nhận cho ông Trần Văn C theo bản án đã tuyên thì phần đất

còn lại tại thửa số 349 nêu trên là 1.246,1 m² (do đặc thực tế 1.185,2 m²) tại vị trí A thì phải trả lại cho bị đơn mới đúng. Nguyên đơn không có yêu cầu đối với phần tranh chấp này. Bị đơn có đơn phản tố trong vụ kiện trước nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chính vì thế Tòa án phúc thẩm đã hủy một phần bản án dân sự số 152/2021/DSST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

Căn cứ vào Công văn số 20/TL.CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 và Công văn số 24/TL.CNVPĐKĐĐ ngày 19/4/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định thửa đất 349, tờ bản đồ số 9, diện tích 3774m² là của ông Trần Văn T đứng tên chủ sử dụng đất. Trong sổ mục kê trước đây, diện tích đất của ông T cũng thể hiện thửa 349 có diện tích 3774m². Thửa đất này sau khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đã liên tục thế chấp cho Ngân hàng việc này ông C đều biết và không có khiếu nại, ý kiến hay tranh chấp. Ngân hàng đã đăng ký giao dịch đảm bảo vẫn với diện tích đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 348 do nguyên đơn đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02382 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/5/2020 là không có căn cứ bởi lẽ: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C diễn ra năm 2020, trong khi ông Trần Văn T chủ sử dụng đất thửa 349 tiếp giáp liền kề với thửa 348 không chứng kiến đo đạc và ký giáp ranh. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 348, trong khi thửa 349 đã cấp trước. Điều này cho thấy trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng, không đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai. Đất của ông C được cấp sau đất của ông T, theo quy định thửa đất được cấp giấy chứng nhận sau phải đảm bảo diện tích của thửa liền kề đã được cấp quyền sử dụng đất trước đó. Điều đó chứng tỏ phần đất tranh chấp là thuộc thửa 349 của ông Trần Văn T đứng tên sử dụng được cấp đúng trình tự thủ tục và đúng diện tích 3774m².

Tuy nhiên hiện tại hai thửa 348 và 349 nguyên đơn đang sử dụng nhưng giữa hai thửa còn dôi dư vị trí A, như đã phân tích nguyên đơn đã sử dụng phần vị trí A nhưng chưa chuyển nhượng nên phải giao trả cho bị đơn phần đất này. Bản sơ thẩm cho rằng nguyên đơn sử dụng ổn định và công nhận cho nguyên đơn là chưa đúng, không có căn cứ nên phải sửa bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, qua xem xét với diện tích nêu trên để canh tác là đất LUC là quá nhỏ sẽ gặp khó khăn cho bị đơn khi sử dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng nhưng phải giao lại giá trị cho bị đơn là phù hợp. Theo giá thẩm định của Công ty Cổ phần T3 thì giá trị phần đất tranh chấp là 231.000.000 đồng (theo giá trị thị trường) nên buộc nguyên đơn giao cho bị đơn số tiền trên là phù hợp.

[3] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho bị đơn.

[4] Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Bị đơn chịu (đã chi xong).

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

[6] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Nghị quyết số 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:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T. Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn C. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T.

Buộc ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn T số tiền 231.000.000 đồng. (*hai trăm ba mươi một triệu đồng*)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Ông Trần Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 1.185,2 m² tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố K.

Ông Trần Văn C được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.185,2 m² tại vị trí A tại Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/02/2021 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố K theo quy định chung của pháp luật. (Kèm theo Bản trích đo địa chính).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn C phải chịu 11.555.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Văn T được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005183 ngày 23/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Trần Văn T được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004255 ngày 02/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Bị đơn chịu (đã chi xong).

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND huyện Thới Lai;
- Chi cục THADS huyện Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Hải