

**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: 39/2023/DS-PT  
Ngày: 16 - 02 - 2023  
V/v “tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu bồi thường  
thiệt hại ngoài hợp đồng”

**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:* Bà Phan Thị Hồng Dung;  
Ông Nguyễn Văn Hải.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố  
Cần Thơ

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Huỳnh Hồng Phil -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố  
Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 419/2022/TLPT- DS ngày  
30 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại  
ngoài hợp đồng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS - ST ngày 20 tháng 09 năm 2022  
của Tòa án nhân dân huyện A bị bị đơn ông Nguyễn Tấn S kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2023/QĐPT-DS  
ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Văn D, sinh năm 1948; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Võ Phương N1  
– Luật sư thuộc Văn phòng luật sư D, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1956; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền cho bà H1: Ông Trần Văn H2, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ. (văn bản ủy quyền ngày 01/6/2018).

4. Người làm chứng:

4.1 Bà Trần Thị Ngọc TH, sinh năm: 1957; (vắng mặt)

4.2 Ông Nguyễn Phước H3, sinh năm: 1960; (vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tấn S là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn D trình bày: Nguồn gốc đất ông D có được là do nhận chuyển nhượng của ông Thái Khắc C, bà Nguyễn Thị N2 theo tờ sang nhượng đất vườn ngày 22/8/1976, diện tích 01 công đất vườn gồm hai thửa đất trong đó có phần đất từ lộ xuống tới mé sông. Sau khi mua đất ông C, bà N2, ông D có thỏa thuận là cho ông bà 01 cây dừa ăn đến hết đời, đất thì ông D sử dụng.

Đến ngày 26/5/1995 ông D được Ủy ban nhân dân huyện E (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 000071, đất tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện E, tỉnh Cần Thơ (nay là Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ). Đối với phần đất ông nhận chuyển nhượng năm 1976 được cấp thuộc thửa 43, tờ bản đồ 06, diện tích 471m<sup>2</sup>. Ông D sử dụng phần đất này liên tục từ năm 1976 đến tháng 3/2017 thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Tấn S diện tích khoảng 140m<sup>2</sup>. Sau khi đo đạc thực tế xác định phần đất tranh chấp có diện tích 91.9m<sup>2</sup> vì ông S cho rằng phần đất trên của ông S.

Nay ông D yêu cầu ông Nguyễn Tấn S trả lại phần đất tranh chấp diện tích 91.9m<sup>2</sup> thuộc thửa 43, tờ bản đồ 06, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 000071 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 26/5/1995.

Đối với yêu cầu phản tố của ông S là yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 91,9m<sup>2</sup>; yêu cầu bồi thường thiệt hại mà ông S cho rằng ông D chặt phá 04 cây mù u, 02 cây dừa, 01 cây cóc theo giá nhà nước quy định số tiền là 10.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường số tiền huê lợi từ năm 2018 đến nay với số tiền là 20.000.000 đồng ông D không đồng ý. Đối với phần đất giáp sông Cần Thơ (phần bãi bồi) ông D không có khởi kiện.

Theo đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn - ông Nguyễn Tấn S trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Thái Khắc C, bà Nguyễn Thị N2 tạo lập sau khi tiếp thu năm 1975, phần đất từ lộ đến mé sông. Khoảng năm 1977 - 1978 thì ông C và bà N2 bán cho ông D phần đất trên bờ hiện ông D đang ở, rồi sau đó năm 1985 thì chỉ bán thêm cho ông D 01 cái bờ ngang, 01 cái bờ dài, 01 hồ nuôi cá. Phần còn lại là 01 bờ ngang giáp lộ và  $\frac{1}{2}$  nương ranh giáp với bà Bảy Ngôn chạy dài từ lộ xuống mé sông ông C và bà N2 không có bán cho ông D. Phần đất còn lại này vào năm 1982 – 1983 ông C và bà N2 đã cho ông S (chỉ nói miệng) để làm đường đi, ông S đã sử dụng liên tục từ đó đến nay.

Năm 1995 ông D tự ý làm giấy chứng nhận QSDĐ cấp trùm lên diện tích đất của ông S, sau này ông S mới biết được. Khoảng tháng 03/2017 thì ông D có đo đạc để chia đất cho con thì xảy ra tranh chấp, tháng 09/2017 thì ông D có chặt cây do ông S trồng, tự ý trồng 01 cây cau kiểng, 01 bụi dừa và làm một đường đi mới. Sau khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 91.9m<sup>2</sup>.

Ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D. Ông S có yêu cầu phản tố là công nhận cho ông phần đất đang tranh chấp có diện tích là 91,9m<sup>2</sup>, hiện phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ số 06 giấy chứng nhận QSDĐ số 000071 do UBND huyện E cấp ngày 26/5/1995 cho ông Trần Văn V (D).

Ngoài ra, ông S yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại cây trồng do ông D đã chặt gồm 04 cây mù u, 02 cây dừa, 01 cây cóc, các cây trên khoảng 04 năm tuổi với số tiền 10.000.000 đồng. Đồng thời, trên phần đất tranh chấp, có nhiều cây trồng mà năm 2018 Hội đồng có thẩm định nhưng đến nay ông D không cho ông hưởng huê lợi nên ông yêu cầu ông D bồi thường với số tiền 20.000.000 đồng.

Đối với phần đất giáp sông Cần Thơ (đất bãi bồi), ông S yêu cầu giải quyết trong vụ án này nhưng ông S chưa làm đơn khởi kiện và ông D cũng không có khởi kiện ông.

Đại diện theo ủy quyền của bà H1, Ông Trần Văn H2 trình bày: bà H1 thống nhất theo ý kiến của ông Trần Văn D và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 46/2022/DS – ST ngày 20 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.
- Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 91.9m<sup>2</sup> (vị trí B) thuộc thửa 43, tờ bản đồ 06, giấy chứng nhận QSDĐ số 000071 do UBND huyện E cấp ngày 26/5/1995 đứng tên ông Trần Văn V (D). Đất tọa lạc tại Ấp B, xã C,

huyện E, tỉnh Cần Thơ (nay là Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ). (Kèm theo bản trích đo địa chính số 175/TTKTTNMT ngày 02/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật – Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)

- Nguyên đơn hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn số tiền là 1.012.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định: bị đơn phải chịu 9.000.000đ (chín triệu đồng), bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 3.000.000đ (ba triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự. Bản án nêu trên đã bị bị đơn ông Nguyễn Tấn S kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp chứng cứ mới.

Nguyên đơn ông Trần Văn D: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, trong đó có yêu cầu trưng cầu giám định lại tuổi mục 02 bản giấy viết tay của tờ bán đất năm 1976 và năm 1985 vì ông cho rằng trong 02 tờ giấy này có một tờ là giả mạo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vì nguyên đơn đã chứng minh được nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đối với phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Cụ thể là Hợp đồng mua bán giấy tay vào năm 1976 và nguyên đơn canh tác từ đó cho đến 1999 ông D kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp theo Luật đất đai năm 1993. Đối với chứng cứ tờ giấy tay bán đất năm 1985 có chứa lại 01 cái bờ thì nguyên đơn không biết. Đồng thời, công văn số 3680/UBND-TNMT của UBND huyện A cũng thể hiện rõ việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D là đúng quy định pháp luật. Mặt khác, bị đơn cũng thừa nhận việc sử dụng, sang lập mương ranh mà nguyên đơn thực hiện bị đơn biết nhưng không thắc mắc hay khiếu nại gì. Riêng vợ chồng ông C và bà N2 sinh sống tại địa phương đến cuối đời cũng không thắc mắc hay khiếu nại gì về quá trình sử dụng đất và việc ông D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Người làm chứng- bà TH người giáp ranh đất với ông D cũng khai nhận mương ranh từ trước đến nay đều do ông D sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thụ lý xét xử phúc thẩm (Điều 285); Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm (Điều 286); Cung cấp tài liệu, chứng cứ (Điều 287); Triệu tập những người tham gia tố tụng (Điều 294).

- 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 của 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 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

\* Về việc giải quyết vụ án dân sự:

Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn yêu cầu giám định tuổi mực của 2 bản viết tay mua bán của 2 bên. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn đã có yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà Nguyễn Thị N2 trên Tờ sang nhượng đất vườn lập ngày 22-8-76 và Tờ nhượng đất lập ngày 17-10-1985. Tại *Kết luận giám định số 1838/KL-KTHS ngày 17/5/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Bộ Công an kết luận về Tờ sang nhượng đất vườn ngày 22/8/1976 (ký hiệu A1), Tờ nhượng đất ngày 17/10/1985 (ký hiệu A2) và Đơn xin hỏi cư ngày 06/9/1975 (ký hiệu M) như sau: “1. Không xác định được các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 là có phải được lập vào năm 1976 và năm 1985 như ghi trên tài liệu tương ứng hay không. 2. Chữ viết họ và tên “Nguyễn Thị N2” dưới mục “ký tên ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ viết họ và tên “Nguyễn Thị N2” tại dòng thứ nhất từ dưới lên trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ viết đứng tên Nguyễn Thị N2 dưới mục “Người đứng đơn ” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là không phải do cùng một người viết ra. 3. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Nguyễn Thị N2 dưới mục “Ký tên” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ ký đứng tên Nguyễn Thị N2 tại dòng thứ nhất từ dưới lên trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị N2 dưới mục Người đứng đơn trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là có phải do cùng một người ký ra hay không”*. Như vậy, nội dung bị đơn kháng cáo yêu cầu giám định không khác so với nội dung bị đơn đã yêu cầu giám định tại cấp sơ thẩm nên không chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét về nội dung vụ án, bị đơn phản tố yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 91.9m<sup>2</sup> (vị trí B) theo Bản trích đo địa chính số 175/TTKTTNMT ngày 02/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật - Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và yêu cầu bồi thường thiệt hại cây trồng do ông D

đã chặt gồm 04 cây mù u, 02 cây dừa, 01 cây cóc, các cây trên khoảng 04 năm tuổi với số tiền 10.000.000 đồng. Đồng thời, trên phần đất tranh chấp có nhiều cây trồng mà năm 2018 Hội đồng có thẩm định nhưng đến nay ông D không cho ông hưởng huê lợi nên ông yêu cầu ông D bồi thường với số tiền 20.000.000 đồng.

Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất trên thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ 06, Giấy chứng nhận QSDĐ số 000071 do UBND huyện E cấp ngày 26/5/1995 đứng tên ông Trần Văn V (D). Đất tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện E, tỉnh Cần Thơ (nay là Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ). Theo giấy chứng nhận, ông Vốn được cấp tại thửa 43 diện tích 471m<sup>2</sup> (LNK), chiều ngang trước tiếp giáp đường đi, chiều ngang phía sau giáp Sông Cần Thơ. Kết quả đo đạc thực tế thửa 43, diện tích 393.1m<sup>2</sup> (trong đó phần tranh chấp 91.9m<sup>2</sup>) chiều ngang phía sau tiếp giáp phần đất bãi bồi, toàn bộ diện tích nằm trong HLATS và lộ giới.

Qua xem xét, đối chiếu về hình thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp và hình thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 12/11/2002 cấp cho bị đơn (hộ ông Nguyễn Tấn S) có phần thửa đất số 42 chiều ngang phía trước thửa đất tiếp giáp đường đi, đối diện thửa 43 của nguyên đơn, phần đất tranh chấp thuộc thửa 43 được cấp cho nguyên đơn ông Trần Văn V (D), vị trí tiếp giáp lề 2.0m, Lộ Vòng Cung 4.0m, đường Tỉnh 923 là phù hợp về hình thể thửa đất các bên được cấp. Đồng thời, tại công văn số 3080/UBND-TNMT ngày 25/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện A xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn V (D) là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn cho rằng phần đất trên được ông C bà N2 cho nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận phần đất 91.9m<sup>2</sup> (vị trí B) theo Bản trích đo địa chính số 175/TTKTTNMT ngày 02/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật - Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là phù hợp, có căn cứ.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại cây trồng trên đất tranh chấp, theo biên bản định giá gồm các loại cây như cóc, dừa, chuối do bị đơn trồng có giá trị là 1.012.000 đồng, khi thẩm định tại chỗ ghi phần các loại cây do ông S trồng nhưng nguyên đơn không có ý kiến nên tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn trả giá trị các cây trồng trên cho bị đơn là phù hợp, nguyên đơn cũng không kháng cáo về phần này. Về phần yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng do có nhiều cây trồng mà năm 2018 Hội đồng có thẩm định nhưng đến nay ông D không cho ông hưởng huê lợi, bị đơn không cung cấp chứng cứ; hơn nửa phần đất trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án số 46/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A.

## 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 bị đơn ông Nguyễn Tấn S: Theo đơn kháng cáo ông S yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, trong đó có yêu cầu trung cầu giám định lại tuổi mực 02 bản giấy viết tay của tờ bán đất năm 1976 và năm 1985.

- Đối với yêu cầu giám định tuổi mực của 02 tờ nhượng đất ngày 17/10/1985 và ngày 22/8/1976. Xét thấy, trong quá trình xét xử sơ thẩm ông S có yêu cầu tòa án cấp sơ thẩm trung cầu giám định về chữ ký của bà N2 và tuổi mực của 02 tờ nhượng đất nêu trên và Tòa án nhân dân huyện A đã ra quyết định đình trung cầu giám định số 22/2020/QĐ – TCGĐ ngày 18/12/2020 để trung cầu Phân viện khoa học hình sự - Bộ công an thực hiện việc giám định theo yêu cầu của ông. Tại *Kết luận giám định số 1838/KL-KTHS ngày 17/5/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Bộ Công an kết luận về Tờ sang nhượng đất vườn ngày 22/8/1976 (ký hiệu A1), Tờ nhượng đất ngày 17/10/1985 (ký hiệu A2) và Đơn xin hồi cư ngày 06/9/1975 (ký hiệu M) như sau: “1. Không xác định được các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 là có phải được lập vào năm 1976 và năm 1985 như ghi trên tài liệu tương ứng hay không. 2. Chữ viết họ và tên “Nguyễn Thị N2” dưới mục “ký tên ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ viết họ và tên “Nguyễn Thị N2” tại dòng thứ nhất từ dưới lên trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ viết đứng tên Nguyễn Thị N2 dưới mục “Người đứng đơn ” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là không phải do cùng một người viết ra. 3. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Nguyễn Thị N2 dưới mục “Ký tên” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ ký đứng tên Nguyễn Thị N2 tại dòng thứ nhất từ dưới lên trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị N2 dưới mục Người đứng đơn trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là có phải do cùng một người ký ra hay không”*. Ông S đã được công bố Bản kết luận nêu trên và thống nhất không có ý kiến gì. Ông S kháng cáo yêu cầu trung cầu giám định lại nhưng ông không có căn cứ chứng minh Bản kết luận trên không chính xác, có vi phạm pháp luật theo quy định tại khoản 5 Điều 102 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu trung cầu giám định lại của ông không được chấp nhận.

- Về yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, về diện tích và vị trí đất tranh chấp: Theo Bản trích đo địa chính số 175/TTKTTNMT ngày 02/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật - Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ xác định diện tích đất tranh chấp là đất 91.9m<sup>2</sup> (vị trí B), toàn bộ diện tích đất này nằm trong hành lang an toàn sông và lộ giới, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 06, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000071 do UBND huyện E (cũ) cấp ngày

26/5/1995 cho ông Trần Văn V (D). Quá trình xét xử cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất trước đây là của ông Phạm Khắc C và bà Nguyễn Thị N2. Nguyên đơn cho rằng phần đất này nguyên đơn nhận chuyển nhượng lại của ông C và bà N2, bị đơn cũng thừa nhận là ông C và bà N2 có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn nhưng ông cho rằng phần đất tranh chấp ông C và bà N2 không có bán. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông S trình bày ông không biết tại thời điểm chuyển nhượng ông C, bà N2 chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích đất là bao nhiêu. Như vậy, ông S không có đủ cơ sở để chứng minh phần đất tranh chấp ông C và bà N2 không có bán cho nguyên đơn. Trong khi đó từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 1976 nguyên đơn đã sử dụng ổn định đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất tranh chấp. tại thời điểm nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận ông C, bà N2 cũng không có ý kiến gì. Đồng thời, tại Công văn số 3080/UBND – TNMT ngày 25/7/2022 của UBND huyện A cũng xác định “ Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vôn là đúng quy định pháp luật”. Do đó, việc ông D sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ pháp lý nên ông yêu cầu được công nhận là có cơ sở.

Ông S cho rằng, phần đất tranh chấp ông được ông C, bà N2 tặng cho nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh việc tặng cho này nên lời trình bày của ông là không có cơ sở chấp nhận.

Về quá trình sử dụng đất: Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng đã quản lý sử dụng ổn định, liên tục phần đất tranh chấp từ năm 1982-1983 đến nay. Tuy nhiên, theo hồ sơ thể hiện ông C mất năm 2001, bà N2 mất năm 2003. Như vậy, phần đất này ông S có sử dụng thì ông chỉ sử dụng từ sau năm 2003 cho đến nay, đồng thời tại phiên tòa ông S cũng thừa nhận ông sử dụng phần đất này là để làm lối đi xuống sông để tắm giặt và chỉ có trồng một vài cây mù u để làm vật dụng. Trong khi đó phần đất này ông D được cấp giấy chứng nhận từ năm 1995, lại liên ranh với phần đất còn lại được cấp giấy chứng nhận nên việc ông quản lý, sử dụng phần đất này là có cơ sở. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất năm 2002 ông S có kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không kê khai cũng như không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này. Như vậy, ông S chưa có chứng cứ gì chứng minh ông được tặng cho quyền sử dụng đất và cũng không có quá trình sử dụng đất lâu dài, liên tục, ổn định, không tranh chấp. Do đó, yêu cầu phản tố của ông về việc công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là đất 91.9m<sup>2</sup> (vị trí B) là không có cơ sở chấp nhận.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại cây trồng trên đất tranh chấp, theo biên bản định giá gồm các loại cây như cóc, dừa, chuối. Nguyên đơn không thống nhất là do bị đơn trồng mà là của chủ cũ. Ngoài ra, tại phiên tòa ông S cũng thừa nhận ông chỉ có trồng một vài cây mù u và đốn để làm vật dụng. Tuy nhiên khi thẩm định tại chỗ ghi phần các loại cây do ông S trồng nhưng nguyên đơn không có ý kiến nên tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn trả giá trị các cây trồng trên cho bị đơn là phù



hợp và nguyên đơn, bị đơn cũng không có kháng cáo về phần này.

Đối với yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng, ông S chưa chứng minh được các cây trồng trên đất tranh chấp là của ông đồng thời ông D không thừa nhận có đốn cây của ông S; hơn nửa phần đất trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên yêu cầu phản tố này của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của ông S là không có cơ sở chấp nhận. Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên là đúng với quy định pháp luật nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S phải chịu 300.000 đồng. Ông S được chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007531 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A thành án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn S.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Cần Thơ.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn;
- Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 91.9m<sup>2</sup> (vị trí B) thuộc thửa 43, tờ bản đồ 06, giấy chứng nhận QSDĐ số 000071 do UBND huyện E cấp ngày 26/5/1995 đứng tên ông Trần Văn V (D). Đất tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện E, tỉnh Cần Thơ (nay là Ấp B, xã C, huyện A, thành phố Cần Thơ). *(Kèm theo bản trích đo địa chính số 175/TTKTTNMT ngày 02/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật – Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)*

- Nguyên đơn hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn số tiền là 1.012.000 đồng (Một triệu không trăm mười hai nghìn đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định: bị đơn phải chịu 9.000.000 đồng (chín triệu đồng), bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch, chuyển 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 005185 ngày 28/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A thành án phí. Bị đơn phải nộp 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) án phí có giá ngạch, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 005186 ngày 28/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, bị đơn còn phải nộp thêm 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn được nhận lại 490.000 đồng (bốn trăm chín mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 005283 ngày 11/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông S được chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007531 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A thành án phí.

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:**

- VKSND TP.Cần Thơ;
- TAND huyện A;
- Chi Cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Tuyết Loan**