

Bản án số: 108/2021/DS – PT
Ngày: 04/06/2021
V/v “T/c 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 Võ Bích Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Nguyễn Thị Trang Thu

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Lê Thanh Thúy – 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:* Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 và 04 tháng 06 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 10/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân quận B.T. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2021/QĐ - PT ngày 02 tháng 03 năm 2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Y., sinh năm 1966. Địa chỉ: Số 209/4 khu vực B. A, phường L., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng T.T., sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 580 đường CM., phường B.H.N, quận B.T., thành phố Cần Thơ.

* *Bị đơn:* Ông Lê Văn B., bà Nguyễn Thị H.. Cùng địa chỉ: Tổ 4 khu vực B. A, phường L., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lâm Thanh T., sinh năm 1969. Địa chỉ: 293B/9 HQ., KV4, phường A., quận N., Thành phố Cần Thơ.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Trương H.T., sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 205/8 khu vực B. A, phường L., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: ông Nguyễn N.H., sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 207/4 khu vực B. A, phường L., quận B.T., TP. Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn B., bà Nguyễn Thị H..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y. trình bày:

Nguồn gốc đất do cha mẹ cho nguyên đơn từ năm 1993. Đến năm 1998, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190 ngày 05/9/1998 tại thửa số 149, tờ bản đồ số 02 diện tích 1.397 m² tọa lạc tại khu vực B. A, phường L., quận B.T., thành phố Cần Thơ. Năm 2008, nguyên đơn phát hiện ông Lê Văn B. và bà Nguyễn Thị H. lấn chiếm phần diện tích 80m² nên yêu cầu ông B. và bà H. trả lại phần diện tích 80m² tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực B. A, phường L., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Tuy nhiên qua đo đạc thực tế, nguyên đơn căn cứ vào sơ đồ hiện trạng do cơ quan có thẩm quyền ban hành, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích 75,6m² hiện nay bị đơn đang sử dụng. Phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý bồi thường hoa màu trên đất tranh chấp cho bị đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H., ông Lê Văn B. trình bày: Năm 1994, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn K. có diện tích 144 m² (chiều ngang 08m x chiều dài 17m) tọa lạc tại khu vực B. A, phường L., quận B.T., thành phố Cần Thơ. Khi chuyển nhượng ông K. chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 1995, ông K. được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004, ông K. làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Ngày 22/3/2004, ông bà được Ủy ban nhân dân quận B.T. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00084 có diện tích 144m² tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực B. A, phường L., quận B.T., thành phố Cần Thơ. Ông bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì ông bà sử dụng đúng phần diện tích được trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương H.T. trình bày: Nguồn gốc đất do ông Trương Văn K. sử dụng từ năm 1953. Đến năm 1994, ông K. có chuyển nhượng cho bị đơn diện tích 140 m² (tại thời điểm này ông K. chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tay. Đến năm 1995, ông K. được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004, ông K. làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Đến nay, bị đơn đã sử dụng đúng phần diện tích chuyển nhượng từ ông K.. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K. được cấp lại không thể hiện diện tích đất trước đây đã chuyển nhượng cho bị đơn. Phần đất này đã được cắt chuyển nhượng cho bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 30/7/2019 bị đơn có đơn phản tố, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu người được ủy quyền của có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn K. bồi thường thiệt hại cho bị đơn số tiền 141.200.000đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân quận B.T. đã tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông bà Nguyễn Thị Y. đối với bị đơn ông Lê Văn B., bà Nguyễn Thị H.. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H., ông Nguyễn Văn B. giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 75,6m² cho bà Nguyễn Thị Y.. *(đính kèm sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC ngày 25/6/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B.T., TP. Cần Thơ)*

- Về giá trị hoa màu trên đất tranh chấp: nguyên đơn trả cho bị đơn 6.300.000 đồng và có quyền sử dụng tài sản trên đất bao gồm 06 cây dừa và 11 cây chuối theo kết quả giám định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 15/11/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị H., ông Lê Văn B. kháng cáo cho rằng thửa đất số 345 bị đơn mua của ông Trương Văn K. đã được tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp chưa có căn cứ thửa 345 chồng lấn với thửa khác, hoặc ông K. lấy đất của nguyên đơn bán cho bị đơn, cấp sơ thẩm kết luận bị đơn chiếm 75,6m² đất tại thửa 149 của nguyên đơn do ông K. chuyển nhượng cho bị đơn là chưa có căn cứ. Bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để điều tra xác minh lại vị trí đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm Thanh T. trình bày: Bị đơn rút yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và rút yêu cầu phản tố theo đơn ngày 30/7/2019. Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng sửa bản án sơ thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp 75,6m² cho bị đơn. Bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa đánh giá khách quan tài liệu chứng cứ trong vụ án làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Diện tích đất tranh chấp bị đơn đã chuyển nhượng của ông Trương Văn K. từ năm 1994, hai bên làm giấy tờ tay thỏa thuận khi ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức thì sẽ trả giá trị cho ông K.. Đến năm 2004, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 144m² chuyển nhượng của ông K.. Bị đơn quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1994 cho đến năm 2008, hai bên phát sinh tranh chấp nguyên đơn khởi kiện bị đơn trong khi nguyên đơn ở tại thửa 148 liền kề với thửa 149 nhưng không phát hiện đất bị đơn lấn chiếm trong thời gian dài. Cấp sơ thẩm có nhiều văn bản hỏi cơ quan có thẩm quyền về trình tự cấp giấy cho bị đơn và được trả lời tại các công văn số 1394, 864, 513 là việc cấp giấy cho bị đơn tại thửa 354 đúng trình tự, nên bị đơn được công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, có đo đạc thực tế, bị đơn sử dụng đúng vị trí. Cấp sơ thẩm căn cứ vào công văn số 513 để công nhận đất tranh chấp nằm trong thửa 149 là không khách quan toàn diện, trong khi các bên đều có giấy chứng nhận, giấy của nguyên đơn cấp đại trà không đo đạc thực tế. Bên cạnh đó, sơ thẩm có những vi phạm như Kết quả định giá năm 2020, không thể hiện sự thống nhất của các đương sự, quyền lợi của bị đơn không được đảm bảo. Biên bản phiên tòa ghi 13/11/2019 kết thúc ngày 17/11/2020, thời gian không chính xác.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng T.T. trình bày: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc vào năm 2012 và năm 2013,

không yêu cầu đo đạc lại. Nguyên đơn thống nhất với ý kiến của bị đơn không yêu cầu đo đạc lại và thừa nhận vị trí đo đạc đất tranh chấp thể hiện trong hai bản hồ sơ trích đo địa chính là cùng một vị trí tranh chấp. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc công nhận diện tích 75,6m² cho bị đơn, nguyên đơn không đồng ý vì chưa có văn bản nào xác định bị đơn sử dụng đúng vị trí đất chuyển nhượng, theo tài liệu chuyển nhượng đất năm 2003, vị trí đất chuyển nhượng của bị đơn nằm trong thửa 153 giáp ranh thửa 149, nay vị trí đất tranh chấp nằm trong thửa 149. So sánh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K., bà H., bà Y. là có sự khác biệt nhau về hình thể, vị trí nhưng bị đơn không nhìn nhận. Vụ án tranh chấp kéo dài, nhiều lần tiến hành đo đạc, ông B., bà H. đều có mặt chỉ ranh. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu định vị vị trí đất tranh chấp và có công văn trả lời của cơ quan có thẩm quyền xác định vị trí đất tranh chấp nằm trong giấy của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Tại phiên tòa, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị xem xét công nhận cho bị đơn được ổn định diện tích 75,6m². Nhận thấy nguồn gốc đất của nguyên đơn tại thửa 149, đăng ký kê khai 1993, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1998. Nguồn gốc đất của bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn K. diện tích 146m², giấy chứng nhận cấp cho bị đơn năm 2004 thể hiện diện tích 144m² tách từ thửa 153 của ông K. giáp với thửa 149 cấp cho nguyên đơn. Cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 513 ngày 09/5/2014 xác định diện tích 75,6m² thuộc thửa 149 công nhận cho bà Y., buộc bị đơn giao trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là chưa có cơ sở, bởi sơ đồ hiện trạng năm 2012 bà Y. không ký trong biên bản đo đạc. Tại phiên tòa, các đương sự lại thống nhất vị trí tranh chấp. Cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ hiện trạng năm 2013 để giải quyết, trong sơ đồ chỉ thể hiện vị trí diện tích đất tranh chấp không thể hiện sơ đồ tổng thể thửa đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn không tiếp giáp với thửa đất nguyên đơn. Cần thu thập sơ đồ để xem xét các vị trí đất có chồng lấn với nhau không để xác định vị trí đất tranh chấp, phải làm rõ thêm sơ đồ vị trí thửa 149, 153, 354 mới đảm bảo quyền lợi của các bên. Ngoài ra tại biên bản phiên tòa ghi ngày 13/11/2019 là chưa chính xác về thời gian mở phiên tòa. Từ các phân tích trên đề nghị áp dụng khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm số 42/2020/DSST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân quận B.T..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] **Về tố tụng:** Thủ tục kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn B., bà Nguyễn Thị H. thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do, do vậy HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp và kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn B., bà Nguyễn Thị H. yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận diện tích 75,6m² đất tranh chấp cho bị đơn. Nhận thấy:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm 75,6m² tại thửa 149 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/1998.

Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 149, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B. A, xã L., Tp. Cần Thơ. Đến năm 1993, nguyên đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00190 do Ủy ban nhân dân Thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 13/10/1993, đối với thửa 149 diện tích là 1397m².

Năm 1998, nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Thanh diện tích 5875m² gồm 4 thửa 148, 151, 158, 160 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B. A, xã L., Thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 131 ngày 20/7/1998.

Đến ngày 5/9/1998, nguyên đơn được cấp đổi lại giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190 gồm 5 thửa 148, 151, 158, 160 và 149 (giấy này được cấp đổi lại từ giấy 00190 và giấy 131)

Nguồn gốc đất của bị đơn nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn K., việc mua bán bằng giấy tay năm 1994 với diện tích 144m² đất vườn, trước khi ông K. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Tờ chuyển nhượng đất ngày 05/7/1994 (viết tay) giữa ông K. và bị đơn xác định ông K. có nhượng một bờ mương chiều dài 17m, chiều ngang 08m cho bị đơn nhưng không xác định vị trí đất.

Vào ngày 10/11/1995, ông K. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01836 tổng diện tích 4.134m², tờ bản đồ số 02, gồm 3 thửa 153, 139, 141.

Đến năm 2003, ông K. ký hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích tại thửa 153 cho 4 người gồm: Trương Thị Bích N., Trương Hữu Th., Trương Hoàng Tân, Nguyễn Thị H. với tổng diện tích là 444m². Việc ký hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H. và ông K. được thực hiện ngày 13/10/2003, nội dung ghi nhận chuyển nhượng diện tích 146m² loại LNK, chuyển 1 phần thửa 153 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01836 và được UBND phường L. chứng thực. Tại biên bản đo đạc, thẩm định xác minh thửa đất ngày 31/10/2003 và sơ đồ hiện trạng ngày 23/12/2003 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thể hiện: Thửa 345 được tách từ thửa 153 tờ bản đồ số 02, (chiều ngang 08m, chiều dài 18m). Trong đó cạnh dài ngoài giáp thửa 153, cạnh dài trong giáp thửa 149, cạnh ngang ngoài giáp thửa 153, cạnh ngang trong giáp thửa 170. Tại sơ đồ chỉnh lý biến động ngày 25/3/2004 và bản trích đo địa chính ngày 06/12/2007 cũng thể hiện ông K. đã chuyển nhượng cho bị đơn phần diện tích đất, vị trí, hình thể phần đất nêu trên và được ông K., bà H. ký xác nhận trong biên bản. Ngày 22/3/2004, bà H. được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 00084 đối với diện tích là 144m², thửa 345 (tách từ thửa 153) tờ bản đồ số 02, khu vực B. A, phường L., quận B.T., TP. Cần Thơ. Trong giấy chứng nhận thể hiện thửa 345 giáp 3 thửa 153, 149, 170. Đồng thời việc ông K. chuyển nhượng diện tích 144m² cho bà H. được cập nhật chỉnh lý biến động vào ngày 25/3/2004 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01836 cấp cho ông K. ngày 10/11/1995. Tại Công văn số 1394/CV-P.TN&MT của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B.T. ngày 11/11/2010, cung cấp thông tin qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ đã xác nhận việc ông K. có chuyển nhượng đất cho 04 người: Trương Thị Bích N., Trương Hữu Th., Trương Hoàng T., Nguyễn Thị H..

Qua đo đạc thực tế theo Sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC ngày 25/6/2013 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B.T., phần đất đang tranh chấp có diện tích 75,6 m². Cấp sơ thẩm căn cứ sơ đồ hiện trạng này để làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa phù hợp, do không thể hiện được vị trí tranh chấp trên tổng thể của thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác nhận vị trí diện tích đất tranh chấp 75,6m² của Sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC ngày 25/6/2013 là vị trí diện tích đất tranh chấp trong Sơ đồ hiện trạng số 165/ĐC ngày 15/8/2012 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B.T.. Các đương sự thống nhất không yêu cầu đo đạc lại do cùng một vị trí nhưng đã đo vẽ 3 lần vào các năm 2010, 2012, 2013. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng không cần thiết phải đo đạc lại, vì vị trí tranh chấp trong sơ đồ hiện trạng 321 và 165 khi thực hiện công tác đo đạc, nguyên đơn và bị đơn đều có mặt chỉ ranh và xác định vị trí tranh chấp.

[3] Nhận thấy, theo kết quả đo đạc thì toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp 75,6m² có chiều dài 18m, chiều ngang 4,20m nằm trong thửa 149 (nay là thửa 143) trong giấy chứng nhận của nguyên đơn. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000190 cấp ngày 15/10/1993 cho nguyên đơn thì thửa 149 tại vị trí tranh chấp, cạnh ngoài giáp thửa 153 của ông K., cạnh trong giáp thửa 154, 155 của bà H. trước nay là ranh thẳng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01836 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho ông K. ngày 10/11/1995 thể hiện thửa 153 có cạnh ngang ngoài giáp đường đi, tiếp đến là Rạch Chanh, cạnh ngang trong giáp thửa 149 của nguyên đơn. Vị trí thửa đất 153 ông K. chuyển nhượng một phần cho bà H. diện tích 144m², có ranh giáp thửa 149 là ranh thẳng, phần diện tích chuyển nhượng cho bà H. nằm trong thửa 153 không chồng lấn lên thửa 149. Ngoài ra cùng thời điểm chuyển nhượng đất cho bà H. thì ở vị trí cùng cạnh ngang trong góc đối diện với đất của bà H., ông K. cũng tách thửa 153 chuyển nhượng cho Trương Hoàng Tân 100m² và phần đất giữa bà H. và ông T. còn lại thuộc thửa 153 của ông K. có cạnh giáp thửa 149, đường ranh sử dụng ổn định cho đến nay không tranh chấp với nguyên đơn

Căn cứ tờ trình số 124 ngày 12/10/1993 của Ban nông nghiệp thành phố Cần Thơ kèm theo danh sách những hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguyên đơn đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 149 tờ bản đồ số 02, diện tích là 1.397m². Đến ngày 15/10/1995 thì được cấp Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190 thửa đất 149, diện tích 1.397m², loại đất Q. Đất của nguyên đơn khi đăng ký, không đo đạc thực tế cập đại trà theo yêu cầu của người có đất nhưng vị trí, hình thể thửa đất trước nay không thay đổi theo kết quả đo đạc và theo giấy chứng nhận được

cấp. Bị đơn cũng thừa nhận vị trí thửa 149 và 153 không chồng lấn lên các thửa giáp ranh khi được cấp giấy chứng nhận.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng phần đất ông K. đã sử dụng ổn định từ năm 1994 đến thời điểm bán, không có tranh chấp. Bị đơn sau khi mua, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có sự xê dịch về vị trí đất. Đến năm 2008 và năm 2009 sau khi cha bà H. và bà Y. qua đời thì mới xảy ra tranh chấp. Năm 1994 ông K. bán đất cho bị đơn nên phần đất tranh chấp nằm ngoài phần diện tích đất ông K. được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét bị đơn mua đất của ông K. và các bên có làm Tờ chuyển nhượng đất (viết tay) nhưng sau đó các bên căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K. năm 1995 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân quận B.T. căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/10/2003 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. nên lời trình bày của bị đơn và người liên quan là không có cơ sở.

Tại Công văn số 513 ngày 09/5/2014 của Phòng tài nguyên môi trường quận B.T. khẳng định: “*Vị trí đất tranh chấp có diện tích 75,60m² (ngang 4,2m x dài 18m) theo sơ đồ hiện trạng số 321 ngày 25/6/2013 thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 02 GCNQSDĐ số 00190 QSDĐ do UBND thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 05/9/1998 (trang bổ sung ngày 20/11/2007) cấp cho bà Nguyễn Thị Y.*”. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải giao trả phần đất tranh chấp cho nguyên đơn là có cơ sở.

Bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 75,6m² cho bị đơn. Theo đơn phản tố ngày 30/7/2019, bị đơn phản tố đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, yêu cầu giải quyết ai là người có quyền sử dụng đất đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để buộc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bồi thường giá trị, yêu cầu này cấp sơ thẩm chưa cho nộp tiền tạm ứng án phí. Khi xét xử, cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố trong đơn ngày 30/7/2019. Đối với yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm. Tuy nhiên, như nhận định trên cấp sơ thẩm đã xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải giao trả diện tích 75,6m² cho nguyên đơn là có căn cứ nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Theo biên bản đo đạc định giá ngày 21/5/2013, tài sản trên đất tranh chấp gồm: 04 cây dừa loại A; 02 cây dừa loại B; 07 cây chuối loại A; 11 cây chuối loại B. Theo Quyết định số 10/2020/QĐ- UBND ngày 09/9/2020 thì tổng giá trị tài sản trên đất nêu trên có giá là 6.308.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất tranh chấp nên ghi nhận.

Đối với Biên bản phiên tòa có ghi thời gian bắt đầu vào ngày 13/11/2019 và kết thúc vào ngày 17/11/2020. Tại bản tường trình ngày 02/6/2021, thư ký ghi biên bản phiên tòa giải trình là sơ suất do lỗi đánh máy. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng T.T. xác nhận đã tham gia phiên tòa sơ thẩm vào ngày 13/11/2020. Qua xem xét tài liệu chứng cứ trong hồ sơ như Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 523/2020/QĐXXST-DS ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân quận B.T., thành phố Cần Thơ thì thời gian mở phiên tòa vào lúc 08 giờ ngày 13/11/2020, chứng cứ này phù hợp với biên bản nghị án ngày 13/11/2020, phù hợp với ngày xét xử được ghi nhận trong bản án sơ thẩm. Nhận thấy, sơ suất này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án. Sau khi xét xử các

đương sự đã nhận được bản án sơ thẩm và thực hiện quyền kháng cáo của mình đúng thời hạn luật định.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy sai sót của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm là phù hợp. Do vậy, HĐXX giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm không chấp nhận hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí

[5] Về chi phí giám định: Số tiền là 6.000.000 đồng. Nguyên đơn nộp chi phí đo đạc thẩm định và thanh toán xong. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 6.000.000 đồng chi phí giám định, nguyên đơn không kháng cáo nên không đặt ra xem xét

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Căn cứ vào Nghị quyết số 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 yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B., bà Nguyễn Thị H.; Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông bà Nguyễn Thị Y. đối với bị đơn ông Lê Văn B., bà Nguyễn Thị H.. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H., ông Nguyễn Văn B. giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 75,6m² cho bà Nguyễn Thị Y.. *(đính kèm sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC ngày 25/6/2013, số 165/ĐC ngày 16/8/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B.T., TP. Cần Thơ,)*

2. Về chi phí đo đạc giám định: Bị đơn phải trả cho nguyên đơn 6.000.000 đồng chi phí đo đạc giám định.

3. Về giá trị hoa màu trên đất tranh chấp: Nguyên đơn trả cho bị đơn 6.300.000 đồng và có quyền sử dụng tài sản trên đất bao gồm 06 cây dừa và 11 cây chuối theo kết quả giám định.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được nhận lại 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 005154 ngày 18/02/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B.T., thành phố Cần Thơ. Bị đơn phải nộp: 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị H., ông Lê Văn B. phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004887 ngày 30/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B.T., thành phố Cần Thơ.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 và Điều 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.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Hải

Nguyễn Thị Trang Thu

Võ Bích Hải

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND thành phố Cần Thơ;
- Cục T.H.A.DS thành phố Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân quận B.T.;
- Chi cục T.H.A DS quận B.T.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải

