

Bản án số: **25/2022/DS-PT**

Ngày: 16/02/2022

V/v: “*Tranh chấp 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 **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Bà **Phan Thị Hồng Dung**

Ông Nguyễn Văn Hải

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Lâm Thành
Them** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 02 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 236/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm
2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của
Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 340/2021/QĐPT-DS
ngày 05 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1940
2. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1971
3. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1976
4. Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1983
5. Bà Nguyễn Hồng L, sinh năm 1971
6. Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1995
7. Bà Huỳnh Thị Lưu L1, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ.– Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T!, sinh năm
1968,

Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.(theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2018, ngày 08/9/2018) – Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn X1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ. – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1961,

Địa chỉ: xã A, huyện A, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2015) – vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông NLQ1 , sinh năm 1972, địa chỉ: thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ – Có mặt.

2. Ông NLQ2 , sinh năm 1996 – Vắng mặt

3. Ông NLQ3 , sinh năm 1971 – Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ..

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ1, NLQ2: ông Nguyễn Văn H1 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2015) vắng mặt

4. Bà NLQ4 , sinh năm 1974

Địa chỉ: Thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ.– Vắng mặt.

5. Bà NLQ5 , sinh năm 1973

Địa chỉ: 512 ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà NLQ4, bà NLQ5: ông Nguyễn Văn T! (theo văn bản ủy quyền ngày ngày 08/9/2018, ngày 24/11/2018) – Có mặt.

6. Ông NLQ6 , sinh năm 1969 – vắng mặt

7. Ông NLQ7 , sinh năm 1967 – Vắng mặt

Địa chỉ: phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

8. Ủy ban nhân dân huyện A

Địa chỉ: thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: phần đất tranh chấp diện tích khoảng 150m² thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 04, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000707 ngày 30/6/1997 cho hộ ông Đặng Văn H. Tại phần đất này, ông H cho ông Nguyễn Văn H ở nhờ. Năm 2008 tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn A ông Nguyễn Văn X1 (là con ông H!, đại diện theo ủy quyền của ông H) đã đồng ý di dời nhà trả lại

đất. Sau khi ông H chết, ông X1 vẫn tiếp tục ở trên đất. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông X1 giao trả phần đất thửa 668, diện tích 150m². Đối với phần đất gia đình ông H ang cất nhà ở do ông nhận thừa kế của cha là ông Đặng Ngọc G sử dụng đến nay là 90 năm, ông không có ở nhờ đất của ông Đặng Văn S.

Các nguyên đơn - ông Đặng Văn T, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn Đ, bà Nguyễn Hồng L, ông Đặng Ngọc T, bà Huỳnh Thị Lưu L1 thống nhất ý kiến của ông H.

Bị đơn ông Nguyễn Văn X1 trình bày: mẹ của ông được chia phần đất 03 công vườn và 1 nền nhà, năm 1976 khi về cất nhà thì mẹ của ông H đổi đất với mẹ của ông nên gia đình ông cất nhà ở tại vị T đất tranh chấp đến nay, còn ông H cất nhà tại thửa 666, diện tích 285m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000705 ngày 30/6/1997 cấp cho ông Nguyễn Văn H. Nay nguyên đơn khởi kiện đòi đất thì ông X1 phản tố yêu cầu ông H di dời nhà giao trả đất thửa 666, diện tích 285m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 trình bày: năm 2015 ông làm thủ tục khai nhận di sản của cha là ông Đặng Văn S (chết ngày 16/12/2011), khi tiến hành đo đạc, xác minh thì ông Đặng Văn H thừa nhận đang ở nhờ trên phần đất của ông S tại thửa 667, tờ bản đồ số 4. Do thửa 667 bị cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T nên Ủy ban nhân dân huyện A đã ra quyết định thu hồi số 2832/QĐ-UBND ngày 26/8/2015. Năm 2016 ông nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 667 thì ông H ngăn cản. Ông khởi kiện yêu cầu ông H di dời nhà giao trả đất diện tích 245m², thuộc một phần thửa 667 cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ6 trình bày: năm 2003 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H; do giữa ông H và ông Đặng Văn H phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện A và Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử hủy hợp đồng. Đến nay ông vẫn chưa nhận đủ số tiền được thi hành án, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 666, 663 đã bị Ủy ban nhân dân huyện A thu hồi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn H1 trình bày: thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn X1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ4, NLQ5 có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn T! trình bày: thống nhất ý kiến của ông Đặng Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện A trình bày: theo sổ mục kê 299 thì các thửa đất 663, 667, 668, tờ bản đồ số 04 vẫn chưa thay

đổi, còn sổ mục kê 302 thì các thửa đất này chưa cập nhật. Theo sổ mục kê 302 các thửa đất 134, tờ bản đồ số 29 do ông Đặng Văn H đứng tên, thửa đất số 152 do ông NLQ7 đứng tên, thửa đất số 154, 155 do ông NLQ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện A đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 663 cấp cho ông NLQ6, chưa cấp lại cho ông H; đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 667 cấp cho ông Trần Văn T. Ủy ban nhân dân huyện A đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt Ủy ban.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện A đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện A đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ1.

Buộc nguyên đơn giao cho ông Nguyễn Văn X1 quyền sử dụng đất diện tích 146,8m², thửa 152, tờ bản đồ số 29. Ông X1 đại diện những người thừa kế của ông Nguyễn Văn H để tạm quản lý phần đất này.

Buộc ông NLQ1 giao cho ông Đặng Văn H quyền sử dụng đất diện tích 245m², thửa 154, tờ bản đồ số 29.

Đất tọa lạc tại thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản Tịch đo địa chính số 33/TTKTTNMT ngày 18/7/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa nêu trên.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 06 tháng 7 năm 2021 người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 kháng cáo yêu cầu về việc không đồng ý cắt thửa 154 diện tích 245m² cho nguyên đơn. Ông đồng ý cho ông H ở nhờ trên thửa 154 với diện tích nhà ở trước đây còn phần xây dựng thêm theo hình chữ L vào tháng 5/2018 thì phải tháo dỡ và đồng thời phải bồi thường 012 cây xoài đã trên 20 năm mà ông H tự ý chặt để xây dựng.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Xét thấy, mặc dù phần đất nguyên đơn đang sử dụng thuộc thửa đất 667 (nay là thửa 154) nhưng nguyên đơn đã sử dụng ổn định, liên tục, ngay tình từ trước năm 1975 đến khi phát sinh tranh chấp là hơn 30 năm. Căn cứ khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu*; khoản 4 Điều 5 Luật Đất đai năm 2003 cũng quy định: *Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định*. Đối chiếu với các quy định nêu trên, nguyên đơn đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T giao cho nguyên đơn phần đất có diện tích 245m² thuộc thửa 154 là phù hợp. Tuy nhiên, nguyên đơn đang sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm tuyên ông T giao đất là chưa chính xác mà phải công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 245m² thuộc thửa 154 mới chính xác. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ý bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngày 14/11/2018 ông NLQ1 có đơn khởi kiện yêu cầu ông H tháo dỡ nhà giao trả đất thuộc một phần thửa 667. Do đó, cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án với quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của ông T thấy rằng phần đất ông H cất nhà thuộc một phần thửa 667, tờ bản đồ số 4, ông T cũng thừa nhận từ trước năm 1975 có nhà của ông Đặng Ngọc Giàu, ông H sống chung với ông Giàu và ở ổn định đến nay, đến năm

2015 ông T làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn S phát hiện cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thành. Cũng trong năm 2015 hai bên vẫn chưa phát sinh tranh chấp, khi ông H khởi kiện đòi đất ông X1, đồng thời ông H đốn cây xoài tại phần giáp ranh lấn chiếm qua đất ông đang sử dụng thì ông mới khởi kiện. Tại biên bản xác minh ngày 27/4/2015 ông H xác định thửa 667 do ông S sử dụng, khi ông S mất thì ông T là người sử dụng, không đề cập đến việc ông H đang cất nhà ở trên thửa 667. Như vậy, việc cất nhà của ông H đã ổn định từ trước năm 1976, đến năm 1996 cả ông H, ông H! và ông S đều thực hiện thủ tục đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu có việc cho ở nhờ thì tại sao năm 1996 khi làm thủ tục các ông không có ý kiến tranh chấp việc cho ở nhờ mà mãi đến khi ông T làm thủ tục thừa kế mới biết vị T đất cấp cho gia đình ông là căn nhà của ông H đang ở do đó mới phát sinh tranh chấp, điều này chứng minh không có việc cho ở nhờ trên đất giữa ông H và gia đình ông T mà do vị T cấp giấy có sai sót. Đồng thời, ông H cũng đã sử dụng đất liên tục, công khai, ngay tình trên 30 năm, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm thừa cho chủ sử dụng đất khác khi phát hiện ra mới có tranh chấp. Hiện thửa 154 do ông T đứng tên (theo Công văn số 479/UBND-TNMT ngày 22/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện A) nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, cần công nhận quyền sử dụng đất thửa 154 cho ông H để các bên liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy cần ổn định phần đất đang tranh chấp cho ông H là phù hợp như nhận định của cấp sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm, các bên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 5, Điều 105 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Y bán án sơ thẩm

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ1 .

Buộc nguyên đơn giao cho ông Nguyễn Văn X1 quyền sử dụng đất diện tích 146,8m², thửa 152, tờ bản đồ số 29. Ông X1 đại diện những người thừa kế của ông Nguyễn Văn H để tạm quản lý phần đất này.

Công nhận cho ông Đặng Văn H quyền sử dụng đất diện tích 245m², thửa 154, tờ bản đồ số 29.

Đất tọa lạc tại ấp Nhơn Lộc 1, thị trấn A, huyện A, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản Tịch đo địa chính số 33/TTKTTNMT ngày 18/7/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa nêu trên.

Chi phí đo đạc, định giá: nguyên đơn nộp 4.500.000 đồng, ông X1 nộp 4.500.000 đồng, ông T nộp 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.500.000 đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng 6.500.000 đồng, ông T đã nộp tạm ứng 4.000.000 đồng nên nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho bị đơn số tiền 2.000.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Văn T, ông Đặng Văn H, ông Đặng Văn Đ, bà Nguyễn Hồng L, ông Đặng Ngọc T, bà Huỳnh Thị Lưu L1 nộp 200.000 đồng, khấu trừ 525.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 004167 ngày 10/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, nguyên đơn được nhận lại 325.000 đồng. Bị đơn nộp 200.000 đồng, khấu trừ 525.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 004272 ngày 21/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, bị đơn được nhận lại 325.000 đồng. Ông NLQ1 nộp 200.000 đồng, khấu trừ 525.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 005284 ngày 18/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, ông T được nhận lại 325.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải nộp 300.000 đồng án phí. Chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 018125 ngày 12/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Cần Thơ thành án phí.

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

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.TP.Cần Thơ;
- TAND H.A;
- THADS H.A;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phan Thị Tuyết Mai