

**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: 88/2020/DSPT

Ngày 06 - 8 - 2020

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:* Ông Phạm Văn Bình

*Các Thẩm phán:* Bà Trương Thị Liên

Bà Võ Bích Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Vũ Dương - 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 Lê Hồng Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2019/DSST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2020/QĐPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1956 (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Phường L, quận T, thành phố Cần Thơ.

**Người đại diện theo ủy quyền:**

1. Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

2. Ông Trần Văn B, sinh năm 1990 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ. (theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019)

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Phường L, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Nguyễn Thị Vân C, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: Phường L, quận T, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:*

Mẹ của ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn S là bà Phan Thị B (chết) có để lại thừa kế cho 02 ông thừa đất số 154, tờ bản đồ số 8, diện tích 322m<sup>2</sup> (Đất thổ cư) và thửa 357, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.940m<sup>2</sup> (Đất trồng lúa) cùng tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị B. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Văn T thì ông Nguyễn Văn H được thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 154, còn ông S được thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 357.

Khi ông H và ông S tiến hành đo đạc làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất số 154 chỉ còn lại diện tích là 218m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Vân C lấn chiếm khoảng 80m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông S và ông H khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn H thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm là 65,9m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Vân C thống nhất trình bày:*

Phần đất của ông L và bà C đang sử dụng là được bà Phan Thị B1 tặng cho vào năm 2012, trong đó bà B1 tặng cho bà C phần đất có diện tích là 300m<sup>2</sup>, tặng cho ông L phần đất có diện tích là 1.633,1m<sup>2</sup>. Bà C đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06279 ngày 25/01/2013, thửa đất số 579, phần đất có diện tích là 300m<sup>2</sup>. Đồng thời, ông L đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06280 ngày 25/01/2013, thửa đất số 236, phần đất có diện tích là 1.647,40m<sup>2</sup>. Phần đất của ông, bà được cho bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Ông, bà không có lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận T trình bày:*

Bà Phan Thị B1 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236 và 517, tờ bản đồ số 7, diện tích là 1.933,1m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số H07534/LH do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 03/12/2009. Vào năm 2012, bà B1 đã tặng cho phần đất thuộc một phần thửa 236 cho bà C có diện tích là 300m<sup>2</sup> và bà C đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06279 ngày 25/01/2013, phần đất có diện tích là 300m<sup>2</sup>. Đồng thời, bà B1 cũng tặng cho phần đất tại thửa 236 và 517 có tổng diện tích là 1.633,1m<sup>2</sup> cho ông L và ông L đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06280 ngày 25/01/2013, phần đất có diện tích là 1.647,40m<sup>2</sup>.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy cho ông L và bà C là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất ông Lâm được cấp giấy có tăng lên 14,3m<sup>2</sup> so với diện tích đất được tặng cho được Ủy ban nhân dân quận T xác nhận Nguồn gốc đất sử dụng trước ngày 15/10/1993.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Vân C về việc yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 65,9m<sup>2</sup> tại khu vực B, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Vân C về việc yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 80m<sup>2</sup> tại khu vực B, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo của các bên theo quy định của pháp luật.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 05/9/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới. Tuy nhiên, phía nguyên đơn có đề nghị Hội đồng xét xử cho đo đạc, thẩm định lại vì nguyên đơn cho rằng có ranh mốc là cây đà xi măng chôn dưới mặt đất, cha mẹ các đương sự công nhận ranh này hoặc công nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo và đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ về mặt hình thức. Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới. Phía bị đơn có cung cấp thêm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị B1 và ông Phan Tấn Đ (con rể bà B1). Ngoài ra, cấp sơ thẩm đã tổ chức đo đạc đúng quy định, các đương sự đều có ký tên và không có đương sự nào

khiếu nại kết quả đo đạc. Kết quả đo đạc cho thấy đất các bên đương sự sử dụng đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Việc ranh mốc là cây đà bê tông do cha mẹ nguyên đơn xây dựng, lúc đó các đương sự còn nhỏ, không ai xác định nên yêu cầu đo đạc lại của phía nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của các bên đương sự, của Kiểm sát viên.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Vân C phải trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 65,9m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ vì cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng không có lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân quận T là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H: Đơn kháng cáo của ông H nằm trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí nên kháng cáo đảm bảo về mặt hình thức. Xét về nội dung kháng cáo, qua xem xét hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 22/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích là 65,9m<sup>2</sup>. Trong đó, phần đất tranh chấp giữa ông H với ông L là 13,5m<sup>2</sup>, giữa ông H với bà C là 52,4m<sup>2</sup>.

[3.1] Xem xét quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận:

Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Văn T thì ông Nguyễn Văn H được thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích là 322m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00592 ngày 15/10/1993 do bà Phan Thị B đứng tên.

Ông Nguyễn Văn L được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH 06280 ngày 25/01/2013, phần đất có diện tích là 1.647,40m<sup>2</sup>.

Bà Nguyễn Thị Vân C được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06279 ngày 25/01/2013, phần đất có diện tích là 300m<sup>2</sup>.

[3.2] Xem xét hiện trạng sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế:

Theo Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 22/4/2019 thì hiện trạng sử dụng đất thực tế của các đương sự như sau:

Ông H sử dụng phần đất tại thửa 154 có diện tích là 244,7m<sup>2</sup>. So với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông H sử dụng còn thiếu 77,3m<sup>2</sup>.

Ông L sử dụng phần đất tại thửa 236, có diện tích là 1.555,5m<sup>2</sup> (diện tích đã thu hồi trong Hành lang an toàn lưới điện là 54,3m<sup>2</sup>). So với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông L sử dụng còn thiếu 37,6m<sup>2</sup>.

Bà Nguyễn Thị Vân C sử dụng phần đất tại thửa 579, có diện tích là 250,1m<sup>2</sup>. So với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì bà C sử dụng còn thiếu 49,9m<sup>2</sup>.

Như vậy, các đương sự đều sử dụng đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3.3] Căn cứ theo Công văn số 1274/UBND-NCPC ngày 09/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận T xác định nguồn gốc đất của ông L và bà C đang sử dụng là của bà Phan Thị B1 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích là 1.933,1m<sup>2</sup>) tặng cho vào năm 2012, trong đó bà B1 tặng cho bà C phần đất có diện tích là 300m<sup>2</sup>, tặng cho ông L phần đất có diện tích là 1.633,1m<sup>2</sup>. Sau khi được tặng cho, bà C và ông L đều đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 25/01/2013. Tuy phần đất của ông L được cấp giấy có tăng lên 14,3m<sup>2</sup> so với diện tích đất được tặng cho nhưng theo xác nhận của Ủy ban nhân dân quận T thì phần đất tăng lên này do ông L đã sử dụng ổn định, thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993. Đồng thời, về trình tự, thủ tục cấp giấy cho ông L và bà C cũng được Ủy ban nhân dân quận T xác định là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có yêu cầu cấp phúc thẩm tổ chức đo đạc lại để xác định đúng diện tích, ranh mốc của phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, trình bày tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn xác định: Khi đo vẽ ở giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn đã tự mình chỉ đúng ranh đất và có ký tên vào biên bản đo vẽ, không có khiếu nại gì về kết quả đo vẽ, thủ tục xem xét thẩm định đối với phần đất tranh chấp này.

Từ những phân tích trên, chưa đủ căn cứ cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là

có căn cứ. Do đó, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Về vấn đề án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì các nguyên đơn đều là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí là chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại, miễn án phí cho các đương sự.

Những nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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:*

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Vân C về việc yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 65,9m<sup>2</sup> tại khu vực B, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Vân C về việc yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 80m<sup>2</sup> tại khu vực B, phường L, quận T, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải chịu là 5.000.000 đồng. Công nhận ông H đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn S được nhận lại 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 009399 ngày 21/8/2018 do Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đã thu.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 004507 ngày 05/9/2019 do Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đã thu.

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.TPCT;
- TAND quận Bình Thủy;
- Chi cục THADS quận Bình Thủy;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Phạm Văn Bình**

**CÁC THẨM PHÁN**

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trương Thị Liên**

**Võ Bích Hải**

**Phạm Văn Bình**