

Bản án số: 150/2022/DS-PT

Ngày: 04 - 7 - 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: Ông Nguyễn Văn Hải.

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Liên;

Bà Phan Thị Tuyết Mai.

- 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 Nguyễn Thị Thủy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Trong ngày 04 tháng 7 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 341/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kh sinh năm 1984; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hoàng Th, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Văn O, sinh năm 1939; địa chỉ: 491 ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1969; địa chỉ: 491 ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1969; (có mặt).

3.2 Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947; (vắng mặt).

3.3 Ông Lê Văn S, sinh năm 1972; (vắng mặt).

3.4 Bà Lê Thị Th, sinh năm 1972; (vắng mặt).

3.5 Ông Lê Phúc H2, sinh năm 1993; (vắng mặt).

3.6 Bà Lê Phạm Thảo Nh, sinh năm 2003; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 491 ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn On là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Bà Lê Thị Kh trình bày: Theo bản án số 64/2012/DSPT ngày 26/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật. Mẹ của bà là bà Hồ Thị S liên hệ Ủy ban nhân dân huyện C làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 29/8/2016 bà Sậu được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số CH03679 tại thửa số 2690, tờ bản đồ 07, diện tích 1.038m², đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Ngày 05/10/2016 bà được bà Sậu tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Quá trình sử dụng do phía bị đơn là ông Lê Văn O đã xây dựng chuồng trại, cất nhà và trồng cây trên đất của bà nên phát sinh tranh chấp. Bà Kh yêu cầu ông Lê Văn O và những người liên quan phía bị đơn tháo dỡ chuồng trại và nhà trả lại đất cho bà.

Bị đơn Bà Lê Thị Ch trình bày đại diện ông Lê Văn O trình bày: Ngày 22/4/1996 hộ ông Lê Văn O được Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000729 tại các thửa 1092, 1155, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích là 2.860m². Tại thửa 1155 trước đây có phát tranh chấp và đã được giải quyết bằng bản án số 38/2011/DSST ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án số 64/2012/DSPT ngày 26/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Ông O đã gửi đơn đến Tòa án nhân dân tối cao xem xét giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm 02 bản án nêu trên và đã bổ sung đầy đủ thủ tục cho Tòa án nhân dân tối cao.

Ngày 01/02/2015 ông On có nhận được Quyết định số 157/QĐ-UBND của Ủy ban huyện C về việc thu hồi một phần thửa đất số 1155, diện tích 1.038m², tờ bản đồ số 07 trên giấy chứng nhận số 000729 của hộ ông Lê Văn O. Quyết định này ông On có gửi đến Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, ông O không có nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban huyện C. Ông cho rằng ông sử dụng đúng diện tích đất được cấp.

Do đó, ông O không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông O có đơn yêu cầu phản tố ngày 28/5/2021 yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.038m² thuộc thửa 1155, tờ bản đồ số 7, giấy CNQSDĐ số 000729 do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 22/4/1996 cho hộ ông Lê Văn O.

Do các đương sự không thống nhất cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cs, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Kh.

Buộc bị đơn là ông Lê Văn O và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà, chuồng trại trả lại cho nguyên đơn phần đất tại vị trí A (diện tích 18,2m²), vị trí B (diện tích 27,5m²) và vị trí chuồng trại (diện tích 37,9m²). Tổng diện tích là 83,6m², đất tọa lạc tại ấp ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 10/TTKTTNMT ngày 09/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật – Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 29/6/2021 bị đơn ông Lê Văn O kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ, cụ thể: Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có bảng tự khai gửi Tòa án cấp phúc thẩm đề ngày 05/7/2021 cùng trình bày: Yêu cầu Tòa án chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn O.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất nên xác định vụ kiện: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và phần đất tranh chấp tại huyện C, thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân huyện C thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Bị đơn ông Lê Văn O làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Th, ông Lê Phúc H và em Lê Phạm Thảo Nh có đơn xin xét xử vắng mặt gửi Tòa án ngày 22/1/2021, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà H1, ông S, bà Th, ông H2 và em Nh. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[2] Về nội dung: Theo bản án số 64/2012/DSPT ngày 26/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật. Mẹ của bà Kh là bà Hồ Thị S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03679 tại thửa số 2690, tờ bản đồ 07, diện tích 1.038m², đất tọa lạc tại địa chỉ trên. Ngày 05/10/2016 bà Kh được bà S và các anh chị em tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bà. Quá trình sử dụng do phía gia đình bị đơn đã xây dựng chuồng trại, cất nhà trên đất của bà nên phát sinh tranh chấp (phần tranh chấp này phát sinh thêm sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật). Căn cứ kết quả đo đạc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp là 83,6m² phạm vi các điểm A, B và chuồng trại thuộc phạm vi diện tích đất 1.038m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03679, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/8/2016 được chỉnh lý biến động ngày 05/10/2016 mang tên bà Lê Thị Kh.

Theo lời khai của ông O trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì phần diện tích đất trên là bà Hồ Thị S (mẹ bà Kh) ở nhờ; diện tích đất tranh chấp là một phần diện tích của thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000279 do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 22/4/1996 cho hộ ông Lê Văn O, đây là đất gốc gia đình ông O nên ông không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông đã khiếu nại đến Tòa án nhân dân Tối cao đối với Bản án số 64/2012/DSPT ngày 26/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ (đã có hiệu lực pháp luật) nhưng chưa có kết quả.

Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà Hồ Thị S, ông Lê Văn Q, bà Lê Thị H3, ông Lê Hoàng Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03679 ngày 29/8/2016 với diện tích 1.038m². Sau đó, bà S, ông Q, bà H3, ông Th đã tặng cho lại bà Lê Thị Kh. Diện tích đất tranh

chấp 83,6 m² thuộc diện tích đất 1.038 m² thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị S, ông Lê Văn Q, ông Lê Hoàng Th và bà Lê Thị H3 lập thủ tục tặng cho bà Lê Thị Kh, đã được chỉnh lý biên động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2016. Do đó, bà Kh có các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Phía bị đơn đã lấn chiếm phần đất của nguyên đơn có diện tích 83,6m² nên bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả lại là có căn cứ.

Bị đơn cho rằng diện tích đất của bị đơn tại thửa 1155 có diện tích là 1.420m² đất LNK và 300m² đất T tổng cộng là 1.720m² nên phải được công nhận đúng diện tích này. Yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở vì diện tích trên đã bị thu hồi một phần để trả lại cho bà S nhưng bị đơn không điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án phúc thẩm đã tuyên. Bị đơn không chấp hành pháp luật lại cố tình xây dựng thêm phần nhà, chuồng trại nên bị đơn phải tự tháo dỡ di dời trả đất trống lại cho nguyên đơn nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở xem xét cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bị đơn phải chịu cả giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm.

[5] Về án phí dân sự: Ông Lê Văn O được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Bà Lê Thị Kh được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9, Điều 25, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015. Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kh.

Bị đơn là ông Lê Văn O và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà, chuồng trại trả lại cho nguyên đơn phần đất tại vị trí A (diện tích 18,2m²), vị trí B (diện tích 27,5m²) và vị trí chuồng trại (diện tích 37,9m²). Tổng diện tích là 83,6m², đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 10/TTKTTNMT ngày 09/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật – Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Chi phí tố tụng sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) bà Lê Thị Kh đã nộp tạm ứng, ông Lê Văn O có nghĩa vụ trả lại cho bà Kh.

3.2 Chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Lê Văn O phải chịu 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã chi xong).

4. Về án phí: Ông Lê Văn O được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Bà Lê Thị Kh được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 005180 ngày 08/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ.

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 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Văn Hải