

Bản án số: **193/2022/DS-PT**
Ngày: 10/8/2022
V/v “*Tranh chấp QSD 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 Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Bùi Thanh Quốc.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - 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: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 182/2022/QĐ-PT ngày 08/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Hà Thị L.** sinh năm: 1950.

Chị **Phạm Thị H.** sinh năm: 1979.

Anh **Phạm Tấn L.** sinh năm: 1989.

Cùng cư trú: khu vực Q, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Chị **Phạm Thị T.** sinh năm: 1974.

Anh **Phạm Văn C.** sinh năm: 1986.

Chị **Phạm Thị Tuyết M.** sinh năm: 1993.

Cùng cư trú: ấp 2, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Chị **Phạm Thị Kim H1.** sinh năm: 1977. Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận O, thành phố Cần Thơ.

Chị **Phạm Thị B.** sinh năm: 1988. Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận O, thành phố Cần Thơ.

Bà L, chị T, H, C, B, L, M ủy quyền tham gia tố tụng cho chị Phạm Thị Kim H1 (*Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2020 và 01/8/2020*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Phạm Hồng T.** Văn phòng Luật sư Phạm Hồng T thuộc Đoàn Luật sư Thành phố C.

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị H.** sinh năm: 1968. Địa chỉ: khu vực Q, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Vũ T (*Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2020*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Nguyễn Xuân M**, Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư Thành phố C.

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

+ Ông **Nguyễn Vũ T**. sinh năm: 1967.

+ Cụ **Phạm Hữu C**. sinh năm: 1927.

Cùng cư trú: khu vực Q, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn và đại diện nguyên đơn chị **Phạm Thị Kim H1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Các nguyên đơn thông qua người đại diện theo ủy quyền chị **Phạm Thị Kim H1** trình bày:*

Các nguyên đơn là vợ và con của ông **Phạm Văn D** (đã chết). Khi còn sống ông D đứng tên quyền sử dụng đất theo Sổ mục kê thửa 342, tờ bản đồ số 01 đăng ký tại UBND phường Trung Kiên, đất tọa lạc tại khu vực Qui Thạnh 2, phường Trung Kiên, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc đất là do ông ngoại ông D để lại, năm 1989 gia đình nguyên đơn vào Nông trường Sông Hậu sinh sống, lúc này phía bị đơn tự ý tháo dỡ nhà của ông D để cất nhà khác trên thửa 342, khi đó nguyên đơn không khiếu nại, tố cáo gì mà cho rằng bà H được cụ C cho ở tạm trên đất. Từ đó đến năm 2000 phía nguyên đơn vẫn tới lui phần đất này để làm thuê tại địa phương, đến năm 2000 thì chị H1, chị H về sống tại Nông trường cho đến nay.

Nay do nhu cầu sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà **Phạm Thị H** trả diện tích 445m² thuộc thửa 342 theo trích đo địa chính.

** Bị đơn bà **Phạm Thị H** có đơn phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Vũ T** trình bày:*

Đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà để lại cho vợ chồng bị đơn. Trước đây đất này do cha mẹ bị đơn là cụ **Phạm Hữu C** và cụ **Trần Thị Út** trực tiếp quản lý sử dụng. Trước năm 1988 vợ chồng ông D, bà L có cất nhà tạm bằng gỗ trên đất này, nhưng từ năm 1990 thì tháo dỡ để về Nông trường Sông Hậu cất nhà sống trên phần đất cha mẹ phân chia. Cũng từ đó, vợ chồng ông bà được cha mẹ phân chia cho phần đất này, cất nhà sinh sống từ đó đến nay. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn, yêu cầu được ổn định sử dụng diện tích như hiện trạng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ **Phạm Hữu C** trình bày:*

Cụ là cha của ông D, bà H. Đất tranh chấp do cha mẹ để lại cho cụ sử dụng và cụ đã thống nhất phân chia cho bà H toàn bộ thửa 342 để cất nhà ở từ năm 1989 đến nay. Năm 1989 cụ và gia đình (các con) vào Nông trường Sông Hậu để lập nghiệp, canh tác đất ruộng. Theo đó cụ phân chia đất cho các thành viên gia đình, trong đó chia vợ chồng bà L 10 công, chia bà H thửa 342 (đang tranh chấp). Đến khoảng năm 1991 bà H cất nhà ở trên thửa 342 từ đó đến nay, sử dụng ổn định hơn 30 năm, liên tục, công khai, không tranh chấp. Do đó việc bà L kiện đòi đất thì cụ C không đồng ý mà yêu cầu được ổn định cho bị đơn được quyền sử dụng như hiện trạng.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 24/02/2022 đã tuyên:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị L, Phạm Thị T, Phạm Thị Kim H1, Phạm Thị H, Phạm Văn C, Phạm Thị B, Phạm Tấn L và Phạm Thị Tuyết M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Phạm Thị H; đất tại khu vực Qui Thạnh 2, phường Trung Kiên, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

2/- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn bà Hà Thị L (+ các nguyên đơn). Ổn định phần đất diện tích 445m² (trong đó diện tích hành lang lộ giới 58,4m²), mục đích sử dụng: 150m² ODT và 295m² CLN thuộc thửa 342 theo Trích đo địa chính cho bà Phạm Thị H được toàn quyền sử dụng.

Đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo diện tích sử dụng.

(Kèm Trích đo địa chính số: 07/TTKTTNMT ngày 04/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/3/2022 người đại diện của phía nguyên đơn chị Phạm Thị Kim H1 nộp đơn kháng cáo không đồng ý án sơ thẩm giao toàn bộ diện tích của thửa đất cho bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đòi lại phần đất trống, phần đã cất nhà đồng ý ổn định cho bị đơn và xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý cho nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của các bên tranh luận, phân tích để chứng minh cho yêu cầu của đương sự là có căn cứ và đề nghị được chấp nhận.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nhưng không được bị đơn đồng ý, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Về kháng cáo, xét không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn chiếm và sử dụng đất thuộc quyền hợp pháp của nguyên đơn, yêu cầu phải trả lại diện tích 445m². Bị đơn xác định không chiếm dụng trái phép, mà được cha mẹ cho và sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1990 đến nay, nên có đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn. Cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phạm Hữu C có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

*** Về nội dung:**

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn kháng cáo không đồng ý công nhận và giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bị đơn, yêu cầu phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Xét kháng cáo thấy rằng:

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập hợp pháp có trong hồ sơ thể hiện: Nguồn gốc đất là của cụ Phạm Hữu C thừa hưởng từ ông bà để lại. Năm 1989 cụ phân chia thửa đất 342 này cho vợ chồng bà H ở lại, cất nhà sinh sống, còn những người con khác kể cả vợ chồng ông D, bà L cùng theo cụ C vào Nông trường Sông Hậu sinh sống, lập nghiệp. Trong thời gian sống tại Nông trường, cụ C phân chia đất cho các con như sau: chia cho gia đình bà L 10 công đất Nông trường; người con thứ 4 - thứ 5 chia nền nhà gần bà H (dưới mé sông), người con thứ 6 nền nhà và 05 công đất Nông trường; người con thứ 7 được 05 công đất Nông trường; người con út phần đất phủ thờ và 05 công đất Nông trường. Cụ C xác định bà H được cụ cho thửa đất 342 và sử dụng từ năm 1989, đến năm 1991 bà H cất nhà ở cho đến nay. Việc ông D đứng tên đăng ký thửa 342 cụ không biết, có lẽ vào thời điểm tập đoàn đăng ký đại trà do trên đất có nhà của ông D nên tập đoàn ghi tên ông D trên sổ mục kê, nhưng thực tế thì đất này do ông bà để lại cho cụ, cụ đã phân chia cho bà H sử dụng.

[3] Đồng thời, những người sống lân cận là người địa phương biết rõ nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng thửa đất 342 này như ông Nguyễn Văn B, Trần Văn D, Nguyễn Văn D1, Phạm Văn Đ, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Đ1 đều xác định: phần đất đang tranh chấp này, đã được cụ Phạm Hữu C tặng cho bà H để cất nhà ở từ năm 1989; đất này có nguồn gốc cổ cưu do ông bà để lại. Từ năm 1989 cụ C cùng các con, trong đó có gia đình bà L vào Nông trường Sông Hậu khai phá đất, cất nhà sinh sống ổn định trên đất khoán của Nông trường. Lúc này bà H đã lập gia đình nên cụ C cho bà H thửa đất 342 để cất nhà ở, cho vợ chồng bà L 10 công đất trong Nông trường. Phần đất tranh chấp được bà H sử dụng từ năm 1989 cho đến nay, quá trình sử dụng bà H nhiều lần tu sửa nhà nhưng phía bà L không ý kiến, khiếu nại gì (BL 100->117).

[4] Bên cạnh đó, theo đơn xác nhận của chính quyền địa phương (BL 153, 154) và các biên lai thu thuế sử dụng đất (BL 37->42) của bị đơn, đã thể hiện phần đất tranh chấp 445m², thuộc thửa 342 mặc dù do phía nguyên đơn (chồng bà L là ông D) đứng tên đăng ký Sổ mục kê, nhưng người trực tiếp quản lý và sử dụng là bị đơn bà H sử dụng từ năm 1990 công khai, liên tục, ngay tình và không xảy ra tranh chấp. Trong suốt quá trình bị đơn sử dụng đất đã nhiều lần sửa chữa nhà, nhưng phía nguyên đơn không lần nào tỏ thái độ phản ứng hoặc có động thái khiếu nại, tranh chấp. Do đó, việc nguyên đơn đứng tên đăng ký đất trong sổ mục kê, nhưng không phải là người trực tiếp sử dụng đất nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cũng như đòi bị đơn trả lại đất là không có căn cứ.

Cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là phù hợp, có căn cứ.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận, nên nguyên đơn ngoài bà L được miễn, những người còn lại phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 91, khoản 2 Điều 296, điểm a khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 1, 4 Luật đất đai năm 1987; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn; Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị L, Phạm Thị T, Phạm Thị Kim H1, Phạm Thị H, Phạm Văn C, Phạm Thị B, Phạm Tấn L và Phạm Thị Tuyết M về việc đòi bị đơn bà Phạm Thị H giao trả 445m² đất (thửa 342); tại khu vực Qui Thạnh 2, phường Trung Kiên, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

2/- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị H. Công nhận và tiếp tục ổn định quyền sử dụng thửa đất 342, diện tích 445m²; trong đó: 150m² ODT + 295m² CLN (diện tích hành lang lộ giới 58,4m²) cho bà Phạm Thị H.

Bà H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (*Kèm Trích đo địa chính số: 07/TTKTTNMT ngày 04/02/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định*).

3/- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 8.000.000đ nguyên đơn chịu, đã thực hiện xong.

4/- Về án phí sơ thẩm 300.000đ: bà L được miễn, các nguyên đơn còn lại phải chịu; chuyển số tiền tạm ứng theo Biên lai số 012562 ngày 12/11/2020 thành án phí sơ thẩm; đã nộp xong.

Các nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai số 002687 ngày 15/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Bị đơn bà Phạm Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai số 002670 ngày 03/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Án phí phúc thẩm 300.000đ: bà Hà được miễn, các nguyên đơn còn lại phải chịu; chuyển số tiền tạm ứng theo Biên lai số 0004277 ngày 11/3/2022 thành án phí phúc thẩm; đã nộp xong..

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 của 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

TÒA

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Thốt Nốt.
- Chi cục THADS. Thốt Nốt.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc