

Bản án số: **49/2019/DS-PT**

Ngày: 09/6/2020

V/v “*Tranh chấp QSDĐ, yêu cầu công
nhận QSDĐ và hủy giấy CNQSDĐ*”

**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/- Bà Trương Thị Liên.

2/- Bà Võ Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - 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 Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 359/2019/QĐPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Hồng T.** sinh năm: 1961.

Bà **Nguyễn Thị Ngọc L.** sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Khu vực 7, phường An B, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn A. sinh năm: 1984. Địa chỉ: Tâm Vu, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 27/6/2016).

2. Bị đơn: Bà **Thị Kim Th.** sinh năm: 1971. Địa chỉ: Khu vực 7, phường An B, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

- Ông **Thị Văn H.** sinh năm: 1969.

- Bà **Trần Thị C.** sinh năm: 1947.

- Ông **Thị Duy H1.** sinh năm: 1973.

Địa chỉ: cùng địa chỉ bị đơn

Các đương sự ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Thị Kim Th (văn bản ủy quyền ngày 21/01/2016).

- Ủy ban nhân dân quận N. Địa chỉ: đường Nguyễn T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S (văn bản ủy quyền ngày 12/7/2016). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Võ Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc L thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tuấn A trình bày:*

Năm 1990 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Ch, bà Trương Thị H2 diện tích đất 1.000m², đã sử dụng ổn định và có đóng thuế hàng năm từ năm 1990. Phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng có mặt tiền giáp với rạch R, khi Nhà nước làm lộ nông thôn thì phần đất này bị cắt ra thành 02 phần. Nhà nước chỉ công nhận và cấp giấy phần trên lộ có diện tích 769,3m² cho nguyên đơn, không công nhận phần đất phía dưới rạch R có diện tích khoảng 70m².

Đất của bị đơn giáp ranh và được UBND quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2015; với diện tích 168,1m², bao gồm cả phần 70m² của nguyên đơn chưa được cấp giấy nói trên.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07560 ngày 04/02/2015 của bị đơn. Công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích 70m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, để nguyên đơn làm thủ tục đăng ký theo quy định.

** Bị đơn bà Thi Kim Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn trình bày:*

Diện tích đất 769m² mà nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận, nguồn gốc là của cha mẹ bà cho ông Nguyễn Chí D ở nhờ. Sau đó ông Dũng cho ông Lê Văn Ch (9 Ch) ở, thời gian sau ông Ch ký bán giấy tay lại cho ông T, bà L. Cha mẹ bà đã khởi kiện đòi lại đất nhưng thua kiện, gia đình bà đã chấp nhận tách diện tích 769m² theo bản án số 246/2008/DSPT ngày 22/9/2008 cho nguyên đơn. Bản án Tòa tuyên cho ông T, bà L được hưởng bao nhiêu thì gia đình bà đã tách giấy bấy nhiêu.

Còn phần đất bà hợp thức hóa là do cha mẹ tặng cho, cha mẹ bà sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1975 đến nay, được chính quyền địa phương xác nhận không tranh chấp với ai. Cha bà là ông Thi Văn H3 (mất năm 2010), trước khi mất ông H3 đã làm di chúc cho bà đứng tên và mẹ là bà Trần Thị C ký tặng cho ½ tài sản còn lại cho bà. Bà đã được cấp giấy CNQSDĐ hợp pháp. Do vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Ngày 20/9/2010 ông Thi Văn H3, bà Trần Thị C lập di chúc thừa kế tài sản đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 68, diện tích 168,1m² cho con là bà Thi Kim Th tại Văn phòng Công chứng 24H.

Ngày 28/10/2014, bà Thi Kim Th lập thủ tục chỉnh lý biến động theo đo đạc chỉnh lý cắt phần đất theo bản án số 246/2008/DSPT ngày 22/9/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Thi Kim Th có đầy đủ chữ ký của các hộ giáp ranh được UBND phường An B xác nhận ngày 14/11/2014.

Tờ trình nguồn gốc đất của bà Thi Kim Th được UBND phường An B xác nhận ngày 28/11/2014 nội dung: bà Thùy được nhận tài sản theo di chúc của cha là ông Thi Văn H và phân tặng cho của mẹ là bà Trần Thị C. Bà Thùy đồng ý tách phần đất cho ông Võ Hồng T theo bản án số 246/2008/DSPT ngày 22/9/2008 (thửa 218 không thay đổi diện tích).

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 3474/VP-ĐKQSDĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N lập ngày 26/11/2014.

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 04/02/2015 bà Thùy được UBND quận N cấp giấy CNQSDĐ số CH07460, thửa số 218, tờ bản đồ số 38, diện tích 168,1m² (CLN). Theo khoản 2 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, việc UBND quận N cấp giấy CNQSDĐ cho bà Thùy là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận N đưa ra xét xử; tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 02/01/2019 đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với bị đơn bà Thi Kim Th về việc yêu cầu bị đơn trả lại 77,4m² đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng 77,4m² và hủy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/02/2015 cho bị đơn bà Thi Kim Th.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 08/01/2019 nguyên đơn ông Võ Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, bị đơn vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: Về thời điểm tiếp xúc, đương sự và Tòa án các cấp đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tiếp xúc dân sự; Về nội dung: nguyên đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh bị đơn chiếm đoạt đất của mình và cũng không có chứng cứ chứng minh còn đất thừa 77,4m². Do đó cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là đúng, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn do không có căn cứ.

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 lấn chiếm 77,4m² đất của ông và đã đăng ký được cấp quyền sử dụng, nên yêu cầu bị đơn trả lại đất, yêu cầu công nhận diện tích đất này cho nguyên đơn và hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho bị đơn để nguyên đơn đăng ký cấp giấy. Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận 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 UBND quận N có văn bản nêu ý kiến và đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

* Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét:

[2] Nguyên đơn cho rằng đây là phần đất nằm trong diện tích 1.000m² mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng từ năm 1990, nhưng chỉ được cấp giấy CNQSDĐ phần trên lộ 769,3m²; phần cặp rạch R còn lại khoảng hơn 70m² không được cấp giấy nhưng nguyên đơn vẫn sử dụng và đóng thuế hàng năm. Chứng cứ chứng minh là “*Giấy tay mua bán ngày 06/02/1990*” (BL 142); “*Biên bản bàn giao đất vườn ngày 18/5/1985*” (BL 143) và “*Bản án dân sự phúc thẩm số 246/2008/DSPT ngày 22/9/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ*” đã xác định phần đất này thuộc quyền của nguyên đơn. Đánh giá luận cứ này, thấy rằng:

[2.1] Chứng cứ “*Giấy tay mua bán ngày 06/02/1990*” và “*Biên bản bàn giao đất vườn ngày 18/5/1985*” là cơ sở, là căn cứ để “*Bản án dân sự phúc thẩm số 246/2008/DSPT ngày 22/9/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ*” công nhận quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế 769,3m² cho nguyên đơn. Trên cơ sở đó, nguyên đơn đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07736 ngày 03/4/2015 với diện tích 769,3m² (trong đó: 150m² đất ở đô thị và 619,3 đất trồng cây lâu năm). Không có căn cứ chứng minh còn phần thừa hơn 70m² mà Nhà nước bỏ lại không cấp giấy cho nguyên đơn.

[2.2] Tại Công văn số 3041/UBND-TD ngày 29/9/2016 của UBND quận N trả lời về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, đã nêu: “... *Tờ trình nguồn gốc đất của bà Thi Kim Th được UBND phường An B xác nhận ngày 28/11/2014 nội dung: bà Thùy được nhận tài sản theo di chúc của cha là ông Thi Văn H và phần tặng cho của mẹ là bà Trần Thị C. Bà Thùy đồng ý tách phần đất cho ông Võ Hồng T theo bản án số 246/2008/DSPT ngày 22/9/2008 (thửa 218 không thay đổi diện tích)*” và kết luận: “*Như vậy, căn cứ khoản 2 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, việc UBND quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH07460 cho bà Thùy là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật*”.

[3] Việc nguyên đơn lập luận khi Nhà nước làm lộ nông thôn thì phần đất mà nguyên đơn mua bị cắt ra thành 02 phần, Nhà nước chỉ công nhận và cấp giấy phần trên lộ diện tích 769,3m², không công nhận phần đất phía dưới rạch R diện tích khoảng 70m². Thế nhưng khi phía bị đơn làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất do thừa kế của cha và tặng cho của mẹ, cơ quan có thẩm quyền cũng đã căn cứ từ bản án phúc thẩm 246/2008/DSPT ngày 22/9/2008 để trừ ra phần của nguyên đơn được công nhận 769,3m², phần còn lại là thuộc quyền của bị đơn để cấp giấy cho cả hai bên. Nguyên đơn không đăng ký được, còn bị đơn lại đăng ký được. Điều này chứng tỏ không phải do làm lộ nên Nhà nước không cho nguyên đơn đăng ký phần giáp rạch R, mà là vì bản án có hiệu lực của Tòa án chỉ công nhận và cho phép nguyên đơn đăng ký diện tích

769,3m², không có phần diện tích thừa như nguyên đơn trình bày. Nguyên đơn sử dụng chứng cứ đã được xem xét trong một vụ án trước đó để khởi kiện, do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả 77,4m² đất, cũng như yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của bị đơn là chính xác, có căn cứ pháp luật.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng gì để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Xét quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm, bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông T phải chịu án phí theo quy định. Riêng đối với bà L được miễn án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 91; khoản 1 Điều 148; khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 7 Điều 29; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc L; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc L về việc yêu cầu bà Thi Kim Th trả lại 77,4m² đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng 77,4m² đất và hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07460 ngày 04/02/2015 của bà Thi Kim Th .

2/- Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 3.000.000đ nguyên đơn phải chịu; đã nộp và chi xong.

3/- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Hồng T phải chịu 200.000đ; khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 332.500đ; ông T được nhận lại 132.500đ theo Biên lai số 004196 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Hồng T phải chịu 300.000đ; chuyển số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 000810 ngày 16/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N thành án phí phúc thẩm; ông T nộp xong.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Trở lại hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

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

(ĐÃ KÝ)
Trần Tuấn Quốc