TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 72/2022/DS-PT
Ngày 26 -01- 2022
V/v Tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 337/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2021 về Tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2515/2021/QĐ- PT ngày 19 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 202/2021/QĐ- PT ngày 20 tháng 12 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2870/2021/QĐ- PT ngày 27 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị Ngọc T, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: 156/20 đường Đ, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: 36 đường L, khu vực 2, phường T1, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: 156/12 đường Đ, phường Ç, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn

bản ủy quyền ngày 30/11/2017).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1988

2. Ông Nguyễn Vô T4, sinh năm 1953

3. Bà Nguyễn Thị Mộng T5, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: 156/20 Đ, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, ông T4, bà T5: Bà Hồ Thị Ngọc T, sinh năm 1960 (Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2019, ngày 23/12/2019 và ngày 25/12/2019). (vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân quận N

Địa chỉ: Số 215 đường N2, phường T6, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện: Ông Huỳnh Trung T7- Chủ tịch (xin vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân thành phố C1

Địa chỉ: Số 02 Đại lộ H, phường T6, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện: Ông Nguyễn Thực H1- Phó chủ tịch (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Hồ Thị Ngọc T là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Thanh N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Phan Văn Đ1 đứng Bộ lập bằng điền thổ số 42; lô 39, 40; diện tích 17.170m^2, lập bộ vào năm 1937. Trong mối thân tộc, ông Phan Văn T8(sinh năm 1887, chết năm 1945) là cháu nội ông Đ1, ông T8 có vợ là bà Trần Thị S và 04 người con gồm: Ông Phan Văn V (chết năm 1954), Phan Thị N3, Phan Thị N4(mẹ bà Nguyễn Thị Thanh N1), Phan Thị M (mẹ bà Hồ Thị Ngọc T). Bà Phan Thị N4 được bà S ủy quyền diện tích là 8.850m^2 vào ngày 23/4/1962 đến năm 1973 cho 13 hộ thuê, mướn tổng diện tích là 7.767m^2 kèm theo khế ước cho thuê, trong đó có 07 hộ trong thân tộc gồm có bà M và phần bà S cho bà N4 3.698m^2. Như vậy, tổng diện tích bà N4 được 11.456m^2. Bà N4 đã làm tờ ủy quyền cho bà M với nội dung không tranh chấp phần đất ao, có xác nhận của phường C năm 1995. Việc bà N1 đã hợp thức hóa phần đất này nội dung là thừa kế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là sai theo luật đất đai vì theo bà T thì bà N1 là cháu không có liên quan đến phần đất này của mẹ bà. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04692 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/01/2016 cho bà N1 phần đất có diện tích 433m^2 thuộc 01 phần thửa số 39, tờ bản đồ số 47 vì không đúng quy định của pháp luật.

- Bà xin được hợp thức hóa cho gia đình bà quyền sử dụng đất diện tích 583m^2, thửa đất số 39, tờ bản đồ 47 tại phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Buộc bà N1 bồi thường thiệt hại cho gia đình bà do có hành vi đập phá tường rào bao quanh khu đất với diện tích 583m^2 khi bà vắng nhà.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Phần đất tranh chấp là do cơ quan nhà nước quản lý, bà N1 không có tranh chấp với bà T, bà N1 được công nhận quyền sử dụng đất từ cơ quan quản lý nhà nước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04692 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/01/2016 cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 là đúng quy định của pháp luật. Đó là quá trình giải quyết từ các cơ quan có thẩm quyền và Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 là quyết định cuối cùng đã có hiệu lực. Trước và sau khi được cấp giấy thì nguyên đơn đều có khiếu nại và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền trả lời. Do đó, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn vẫn đồng ý công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 150m^2 theo bản trích đo theo biên bản giải quyết của Thanh tra thành phố C1. Đối với việc đập phá các bức tường do bị đơn đập phá và có chính quyền địa phương lập biên bản. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn có đập thêm hai bức tường nữa. Chính quyền địa phương đang giải quyết nhưng bà T đã khởi kiện tại Tòa án nên địa phương đã tạm dừng việc giải quyết. Bị đơn đề nghị Tòa án trả đơn khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ giải quyết vụ án. Đồng thời xem lại tư cách khởi kiện, quyền khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T3, Nguyễn Vô T4, bà Nguyễn Thị Mộng T5 là bà Hồ Thị Ngọc T trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Đại diện Ủy ban nhân dân quận N trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH904692 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Đồng thời, Ủy ban nhân dân quận N đề nghị giải quyết vắng mặt.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố C1trình bày:

Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 25/3/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C1chấp thuận cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất tranh chấp là đúng theo Kết luận Thanh tra số 1405/KL-TTCP ngày 26/7/2006, Công văn số 860/TTCP-V5 ngày 07/5/2007 của Thanh tra Chính phủ và Công văn số 2824/VPCP-VII ngày 24/5/2007 của Văn phòng Chính phủ. Thửa đất tranh chấp bà Nguyễn Thị Thanh N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 là đúng quy định theo nội dung của Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 25/3/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc T về việc: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04692 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/01/2016 cho bà Nguyễn Thị Thanh N1; xin được hợp thức hóa cho gia đình bà Tquyền sử dụng đất diện tích 433m^2, thửa đất số 39, tờ bản đồ 47 tại phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc T về việc: Xin được hợp thức hóa đối với phần đất có diện tích 150m^2, đất nuôi trồng thủy sản, thửa 39[1], tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường C, quận N, thành phố Cần Thơ và yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N1 bồi thường thiệt hại do đương sự rút yêu cầu.

Bà Hồ Thị Ngọc T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 với tổng số tiền là 2.165.000.000 đồng. Sau khi hoàn trả số tiền trên cho bà N1 thì bà Tđược quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 433m^2, đất nuôi trồng thủy sản, thửa 39, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 16/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/3/2021 bà Nguyễn Thị Thanh N1 kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 01/4/2021 bà Hồ Thị Ngọc T kháng cáo xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 đại diện cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại đất cho bà N1, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà Hồ Thị Ngọc T kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có tài liệu chứng minh thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngai khách quan.

Ông T2 đại diện cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 trình bày: Công nhận đất của bà N1 cấp đúng pháp luật, bác kháng cáo của bà T. Bà T phải trả lại đất cho bà N1 và bà N1 trả lại giá trị nhà đất, hoa màu cho bà T theo kết quả định giá.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà T, nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, lần thứ nhất xin hoãn phiên tòa, lần hai xin hoãn phiên tòa, không có tài liệu chứng cứ chứng minh vì trở ngại khách quan hoặc bất khả kháng. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của bà N1 thì phần đất tranh chấp 433 m^2 là ao cá, nằm trong diện tích chung 17.170m^2 thuộc Bằng khoáng điền thổ số 42, lô 39, 40, tọa lạc tại xã Thới Bình (nay là khu vực 5, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ) do ông Phan Văn Đ1 đứng bộ vào năm 1937. Ông Phan Văn Đ1 mất, để lại cho người con trai duy nhất là ông Phan Văn T9. Ông Phan Văn T9 có 02 người con là ông Phan Văn T8 và Phan Văn K. Sau khi ông T9 chết, để lại cho người con là ông Phan Văn T8 và là Trần Thị S (vợ ông T8). Ngày 23/4/1962, bà Trần Thị S và ông Phan Văn K lập tờ ủy quyền cho con gái là bà Phan Thị N4(mẹ bà Nguyễn Thị Thanh N1) được sử dụng 17.170m^2 đất, thuộc bằng khoán số 42 (lúc này ông T8đã mất). Năm 1962, gia đình bà N4có cho ông Nguyễn Danh L1, là trung tá chế độ cũ sử dụng một phần đất để cất nhà ở (căn nhà 156/18 đường Đ, phường C). Phần đất tranh chấp (ao cá) có diện tích 583m^2 nằm trong khuôn viên nhà của ông Nguyễn Danh L1. Sau năm 1975, Nhà nước quản lý căn nhà 156/18 đường Đ, phường C của ông Nguyễn Danh L1, bao gồm phần đất tranh chấp. Sau đó, Nhà nước cấp cho ông Trần Văn L2(Mười Dài), nguyên Bí thư Tỉnh ủy Hậu Giang (cũ) sử dụng. Năm 1977, ông Trần Văn L2 giao lại căn nhà số 156/18 đường Đ, phường C cho Công ty Nông sản Thực phẩm C1(Công ty thương mại tỉnh C1) quản lý, sử dụng. Năm 1995 mẹ của nguyên đơn khiếu nại tranh chấp ao cá do Công ty thương mại tỉnh C1quản lý, sử dụng và bị bác đơn vì khiếu nại không có căn cứ. Sau đó, bà N4 xin Nhà nước hoàn trả một phần đất và trải qua một thời gian dài, bà Phan Thị N4(sau ủy quyền lại cho con là bà Nguyễn Thị Thanh N1) liên tục khiếu nại và ngày 25/3/2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C 1ban hành Quyết định số 716/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà N1, trong đó chấp thuận cho gia đình bà N1 được đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 583m^2. Thời gian bà N1 khiếu nại thì bà T tự bao chiếm phần đất ao sau khi bà Nguyễn Thị Thanh N1 làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04692 ngày 11/01/2016 đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 47, có diện tích là 433m^2. Bà N1 tự nguyện cho bà T 150m^2. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N1 là đúng nhưng lại cho bà T bồi hoàn giá trị đất là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm theo hướng buộc bà T và những người có quyền lợi liên quan có trách nhiệm trả 433 m^2, công trình trên đất cho[5]bà N1; ghi nhận sự tự nguyện của bị

đơn hoàn trả cho nguyên đơn giá trị xây dựng và hoa màu theo kết quả định giá; các phần khác giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Hồ Thị Ngọc T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà T đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa vào ngày 20/12/2021 và 26/01/2022 nhưng vẫn vắng mặt, không có tài liệu nộp kèm theo chứng minh thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T theo quy định tại Điều 289, 295 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh N1 , Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Phần đất tranh chấp là ao cá, diện tích 583m^2, nằm trong diện tích chung 17.170m^2 thuộc Bằng khoáng điền thổ số 42, lô 39, 40, tọa lạc tại xã Thới Bình (nay là khu vực 5, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ) do ông Phan Văn Đ1 đứng bộ vào năm 1937. Ông Phan Văn Đ1 mất, để lại cho người con trai duy nhất là ông Phan Văn T9. Ông Phan Văn T9 có 02 người con là ông Phan Văn T8 và Phan Văn K. Sau khi ông T9 chết, để lại cho người con là ông Phan Văn T8 và là Trần Thị S (vợ ông T8). Ngày 23/4/1962, bà Trần Thị S và ông Phan Văn K lập tờ ủy quyền cho con gái là bà Phan Thị N4(mẹ bà Nguyễn Thị Thanh N1) được sử dụng 17.170m^2 đất, thuộc bằng khoán số 42 (lúc này ông T8 đã mất). Năm 1962, gia đình bà N4có cho ông Nguyễn Danh L1, là trung tá chế độ cũ sử dụng một phần đất để cất nhà ở (căn nhà 156/18 đường Đ, phường C). Phần đất tranh chấp (ao cá) có diện tích 583m^2 nằm trong khuôn viên nhà của ông Nguyễn Danh L1. Sau năm 1975, Nhà nước quản lý căn nhà 156/18 đường Đ, phường C của ông Nguyễn Danh L1, bao gồm phần đất tranh chấp. Sau đó, Nhà nước cấp cho ông Trần Văn L2(Mười Dài), nguyên Bí thư Tỉnh ủy Hậu Giang (cũ) sử dụng. Năm 1977, ông Trần Văn L2 giao lại căn nhà số 156/18 đường Đ, phường C cho Công ty Nông sản Thực phẩm C1(Công ty thương mại tỉnh C1) quản lý, sử dụng.

Bà Phan Thị M(mẹ bà T) khiếu nại tranh chấp ao cá do Công ty thương mại tỉnh C1quản lý, sử dụng nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) đã bác đơn khiếu nại của bà M, giao Công ty thương mại tỉnh C1 tiếp tục thực hiện việc quản lý ao nuôi cá. Tuy nhiên, ngày 10/7/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) ban hành Quyết định 1731/QĐ.UBT.HC về việc thu hồi phần đất

có diện tích 1.199m^2 do Công ty thương mại tỉnh C1quản lý để quy hoạch bố trí sắp xếp lại khu dân cư, trong đó có diện tích ao nuôi cá đang tranh chấp.

Bà Phan Thị N4(sau ủy quyền lại cho con là bà Nguyễn Thị Thanh N1) liên tục khiếu nại yêu cầu đòi lại toàn bộ phần đất thuộc Bằng khoáng điền thổ số 42, lô 39, 40 có diện tích chung 17.170m^2. Sau nhiều lần giải quyết bác đơn theo các Quyết định số 3362/QĐ-CT.UB ngày 22/9/2004, Quyết định số 3165/QĐ-CT.UB ngày 28/3/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, Quyết định số 2567/QĐ-CT.UB ngày 26/7/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố. Tuy nhiên, tại Kết luận Thanh tra số 1405/KL-TTCP ngày 26/7/2006 và Công văn số 860/TTCP-V5 ngày 07/5/2007 của Thanh tra Chính phủ kiến nghị hợp thức hóa quyền sử dụng đất diện tích 583m^2 (đất ao) nằm trong tổng diện tích 1.199m^2 tại Quyết định 1731/QĐ.UBT.HC ngày 10/7/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) cho gia đình bà Nguyễn Thị Thanh N1 sử dụng.

Đồng thời, tại Công văn số 2824/VPCP-VII ngày 24/5/2007 của Văn phòng Chính phủ đã chấp thuận kết luận Thanh tra số 1405/KL-TTCP ngày 26/7/2006 và Công văn số 860/TTCP-V5 ngày 07/5/2007 của Thanh tra Chính phủ. Do đó, ngày 25/3/2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C1ban hành Quyết định số 716/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà N1, trong đó chấp thuận cho gia đình bà N1 được đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 583m^2.

Như vậy, Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 25/3/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố là thực hiện đúng theo các Kết luận và Công văn của Thanh tra Chính phủ, Văn phòng Chính phủ và đây là Quyết định giải quyết phù hợp với thực tế nguồn gốc, diễn biến sự việc.

[3.2] Sau khi được các cấp có thẩm quyền giải quyết, bà Nguyễn Thị Thanh N1 làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04692 ngày 11/01/2016 đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 47, có diện tích là 433m^2 (đã trừ 150m^2 bà N1 tự nguyện giao cho bà Ttheo Biên bản làm việc tại Thanh tra thành phố C1 ngày 07/7/2014), phần đất tọa lạc tại đường Đ, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 là đúng trình tự, thủ tục giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn và công nhận phần đất cho nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng phần đất tranh chấp nguyên đơn đã quản lý, sử dụng trong một thời gian dài, đã có công sức trong việc tôn tạo, làm tăng giá trị đất, xây dựng nhà và một số công trình cũng như trồng cây trên đất nên đã giao cho nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đất cho bị đơn với tổng số tiền là 433m^2 x 5.000.000 đồng/m^2 = 2.165.000.000 đồng. Bị đơn đã không đồng ý và kháng cáo.

Việc tranh chấp bà N1 đã đi khiếu nại liên tục mới được các cấp chính quyền giải quyết trả lại đất. Nay Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà T trả lại phần đất này cho bà N1 mà trả lại giá trị là không đúng.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 07/02/2018 thì trên đất đang tranh chấp có

Nhà chính diện tích 147,6 m^2, giá trị sử dụng 55% thành tiền là 16.649.600 đồng.

Nhà kho 1 diện tích 54 m^2, giá trị sử dụng 50% thành tiền là 18.195.840 đồng.

Nhà kho 2 diện tích 7,56 m^2, giá trị sử dụng 30% thành tiền là 4.136.832 đồng.

Nhà vệ sinh 01 cái, giá trị sử dụng 35% thành tiền là 2.730.000 đồng.

Chuồng gà diện tích 31,2 m^2 giá trị sử dụng 40% thành tiền là 6.424.704 đồng.

Hồ nước 7,8 $m^{2,}$ giá trị sử dụng 50% thành tiền là 2.301.000 đồng.

Tường rào 142,74 $m^{2,}$ giá trị sử dụng 60% thành tiền là 53.049.280 đồng.

Tổng giá trị nhà và vật kiến trúc là 103.537.256 đồng.

Hoa màu trên đất có cóc, khế, mận, sơ ri, xoài, sake, tre các loại, cây hoàng hậu, cây trứng cá, cây sung tổng giá trị là 3.330.000 đồng.

Bà T đã có nơi ở khác ở 156/20 đường Đ, hơn nữa đối với phần đất có diện tích 150m^2, thửa 39^1, tờ bản đồ số 47, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì theo Biên bản làm việc tại Thanh tra thành phố C1 ngày 07/7/2014, bà Nguyễn Thị Thanh N1 thống nhất giao cho bà Hồ Thị Ngọc T, đồng thời, trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì bà N1 cũng đồng ý giao cho bà T phần đất này. Nguyên đơn đã tự nguyện rút lại đối với yêu cầu xin hợp thức hóa phần diện tích đất này nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận và đình chỉ giải quyết yêu cầu này là đúng pháp luật.

Như vậy, việc bà N1 giải quyết để lại phần đất có diện tích 150m^2, thửa 39^1, tờ bản đồ số 47 không có tranh chấp với bà T là hợp tình, hợp lý. Bà T và gia đình có trách nhiệm trả lại phần đất đang sử dụng cho bà N1 và bà N1 trả lại cho bà T giá trị xây dựng và hoa màu theo kết quả định giá.

[3.4]. Các nội dung khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T, chấp nhận kháng cáo của bà N1, sửa một phần án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 289, 295 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.
Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 155, 160, 163, 166 170, 246 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 227, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Ngọc T.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh N1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18/30/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc T về việc: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04692 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 11/01/2016 cho bà Nguyễn Thị Thanh N1; xin được hợp thức hóa cho gia đình bà Tquyền sử dụng đất diện tích 433m^2, thửa đất số 39, tờ bản đồ 47 tại phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc T về việc: Xin được hợp thức hóa đối với phần đất có diện tích 150m^2, đất nuôi trồng thủy sản, thửa 39[1], tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường C, quận N, thành phố Cần Thơ và yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N1 bồi thường thiệt hại do đương sự rút yêu cầu.

2. Buộc bà Hồ Thị Ngọc T cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm giao trả phần đất có diện tích 433m^2, thửa đất số 39, tờ bản đồ 47 tại phường C, quận N, thành phố Cần Thơ và công trình trên đất cho bà Nguyễn Thị Thanh N1.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 21/TTKTTNMT ngày 16/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Bà Nguyễn Thị Thanh N1 có trách nhiệm trả lại cho bà Tgiá trị nhà, vật kiến trúc và hoa màu trên đất số tiền là 106.867.256 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Hồ Thị Ngọc T phải chịu chi phí là 4.150.000 đồng. Công nhận bà Tđã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị Ngọc T và bà N1 được miễn toàn bộ án phí. Bà Tđược nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu

số 000315 ngày 20/7/2017 do Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ đã thu.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí.

6. 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương