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: 36/2018/DSPT
Ngày 30/3/2018
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 Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Ông Đào Liệt Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy là 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 Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DSST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Phạm Thanh V; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Phạm Thị Mỹ Th; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Phạm Thị Mỹ C; cư trú tại xã P, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Phạm Thị Mỹ H1; cư trú tại phường H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – Phạm Thị Mỹ Th: Ông Lê Minh Đ; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Thị Mỹ Th (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2018).

-Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Th1; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ H; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Trần Văn A; cư trú tại thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Dương Thị H3; cư trú tại thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Nguyễn Thị Lan H4; cư trú tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Mộng S; cư trú tại thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Nguyễn Thị Hồng P; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Nguyễn Thị Lan A1, cư trú tại phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

8. Bà Nguyễn Lệ P1; cư trú tại phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

9. Ông Nguyễn Tấn P2; cư trú tại phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

10. Bà Trần Thị Thanh H2; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

11. Ông Nguyễn Thanh T; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

12. Ông Phạm Trường Tr; cư trú tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Mỹ H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Ông P3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 154, tờ bản đồ số 13, diện tích là 1560 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000444, cấp ngày 22/01/1999 do ông Nguyễn Thanh P3 đại diện hộ đứng tên, đất tọa lạc tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Liền kề với phần đất của nguyên đơn là phần đất thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích theo giấy là 2.795 m^2, đất do hộ ông Nguyễn Tấn P2 và bà Huỳnh Thị T2 (chết), đứng tên quyền sử dụng, nhưng người trực tiếp sử dụng là ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Quá trình sử dụng đất ông Th1 và bà H đã có hành vi lấn chiếm trái phép qua phần đất thửa 154 của nguyên đơn, cụ thể ông Th1 và bà H lấn 137 m^2, nằm trong thửa 154, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Th1 và bà H trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

Trong bản tự khai và tại phiên tòa, phía bị đơn trình bày:

Ông Th1 và bà H đang quản lý sử dụng thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 2.795 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00858, cấp ngày 12/10/2007, do hộ ông Nguyễn

Tấn P2 (cha ruột của bà H) và bà Huỳnh Thị T2 (chết) đứng tên quyền sử dụng đất.

Ranh mốc giữa thửa 154 của ông P3 là cha của các nguyên đơn với thửa 157 do bị đơn đang quản lý sử dụng, trước đây là cái ao làm ranh nhưng cái ao đã lấp không còn hiện trạng.

Quá trình sử dụng đất thì ông Th1 và bà H trực tiếp, quản lý sử dụng hơn 20 năm nay, sử dụng trong phần diện tích thửa 157 theo giấy đất đã cấp cho ông P2 và bà T2, không lấn chiếm qua thửa 154 của các nguyên đơn, ranh mốc giữa thửa 157 và thửa 154 đã được xác định và ổn định, nên qua yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Th1 và bà H không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho các nguyên đơn.

Ngoài ra, vụ việc tranh chấp này trước đây Tòa án T (cũ), tỉnh Cần Thơ đã giải quyết xong bằng quyết định đình chỉ số 343/QĐ.ĐC.DS, ngày 20/06/2001 của Tòa án nhân dân quận T, tỉnh Cần Thơ, quyết định đã có hiệu lực pháp luật, nên bị đơn ông Th1 và bà H yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Trong bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn A trình bày:

Vào năm 1998, ông nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa 154, diện tích 550 m^2 (ngang 10m, dài tới kinh hậu, tính từ giáp ranh ông Huỳnh Th1 kéo qua), việc chuyển nhượng ông không nhớ cụ thể bằng bao nhiêu tiền hay vàng, ông đã xây nhà ở trên phần đất chuyển nhượng để cho con gái là Nguyễn Thị Thanh H2 và con rể là Nguyễn Thanh T ở tạm trên đất.

Trước đây, ông có làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án công nhận phần đất chuyển nhượng và yêu cầu các nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại về tài sản, giữa ông với ông P3 cha các nguyên đơn, nhưng quá trình giải quyết ông đã có yêu cầu rút lại việc khởi kiện và được Tòa án đình chỉ xong.

Việc các nguyên đơn khởi kiện ranh đất bị đơn thì ông cũng không có ý kiến gì, đồng ý để nguyên đơn khởi kiện để xác định ranh mốc giữa nguyên đơn với bị đơn.

Bà Dương Thị H3 là vợ của ông A thống nhất với lời trình bày của ông A, không bổ sung gì thêm.

Trong văn bản gửi đến Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 154, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000444, cấp ngày 22/01/1999 cho hộ ông Phạm Thanh P3 là đúng đối tượng, trình tự thủ tục. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 157, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00858, ngày 12/10/2007 cho hộ ông Nguyễn Tấn P2 và vợ là Huỳnh Thị T2 là đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng.

Ông Phạm Trường Tr là cha của ông Phạm Thanh P3 và là ông nội của các nguyên đơn có lời khai tại bản tự khai ngày 17/10/2016, nội dung khai giống với lời khai của các nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Lan H4 là con của ông Nguyễn Tấn P2 và bà Huỳnh Thị T2 có ý kiến theo văn bản ngày 17/10/2016, nội dung khai giống với ý kiến của ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Bà Nguyễn Mộng S là con của ông Nguyễn Tấn P2 và bà Huỳnh Thị T2 có ý kiến theo văn bản ngày 27/10/2016, nội dung khai giống với ý kiến của ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Bà Nguyễn Thị Hồng P là con của ông Nguyễn Tấn P2 và bà Huỳnh Thị T2 có ý kiến theo văn bản ngày 26/10/2016, nội dung khai giống với ý kiến của ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Bà Nguyễn Thị Lan A1 là con của ông Nguyễn Tấn P2 và bà Huỳnh Thị T2 có ý kiến theo văn bản ngày 10/10/2016, nội dung khai giống với ý kiến của ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Bà Nguyễn Lệ P1 là con của ông Nguyễn Tấn P2 và bà Huỳnh Thị T2 có ý kiến theo văn bản ngày 10/10/2016, nội dung khai giống với ý kiến của ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Ông Nguyễn Tấn P2 là cha ruột của bà Nguyễn Thị Mỹ H, có ý kiến theo văn bản ngày 10/10/2016, nội dung khai giống với ý kiến của ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Bà Trần Thị Thanh H2 là con của ông A và bà H3 có lời trình bày tại biên bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 04/05/2017, nội dung khai giống với lời khai và trình bày của ông A và bà H3.

Ông Nguyễn Thanh T là chồng của bà Hà, là con rể của ông A và bà H3, có lời trình bày tại biên bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 04/05/2017, nội dung khai giống với lời khai và trình bày của ông A và bà H3.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DSST ngày 15 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện V đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải di dời toàn bộ tài sản trả lại phần đất là 48 m^2, loại đất CLN, thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ cho các nguyên đơn Phạm Thanh V, Phạm Thị Mỹ Th, Phạm Thị Mỹ C, Phạm Thị Mỹ H1.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H trả lại diện tích 89 m^2 đất CLN, thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 13 (137 m^2 – 48 m^2 = 89 m^2), do không đủ cơ sở.

Căn cứ vào biên bản định giá ngày 25/6/2013, bản mô tả ranh giới, mốc giới địa chính ngày 25/6/2013, mảnh trích đo địa chính số 348/2016 có xác nhận

của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 24/08/2016 và trích bản vẽ ngày 15/8/2017 của Hội đồng xét xử để xác định vị trí, kích thước phần đất giao trả, và các tài sản trên phần đất giao trả để di dời.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do có một phần yêu cầu không được chấp nhận. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.185.000đ (một triệu một trăm tám mươi lăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền số AA/2012/006687, ngày 05/01/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ. Các nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là: 985.000đ (chín trăm tám mươi lăm ngàn đồng) còn thừa.

Bị đơn phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí định giá và lệ phí bản vẽ địa chính:

Hội đồng chi các khoản hết 3.070.000đ (ba triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng), nguyên đơn đã nộp và chi xong, lỗi là của bị đơn nên buộc bị đơn phải chịu để chuyển trả cho nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 30/8/2017, bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm tuyên thiếu căn cứ, không đúng thực tế gây thiệt hại quyền lợi của bị đơn. Do vậy, bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích nội dung vụ án và các quy định pháp luật có liên quan thấy rằng, việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều sai sót không thể khắc phục được như chưa làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 sau khi bà T2 đã chết, việc không thu thập giấy tờ chứng minh mối quan hệ thừa kế, việc tuyên án khó thi hành trên thực tế. Từ đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giao Tòa án nhân dân huyện V xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] So sánh kết quả đo đạc thực tế với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các bên thấy rằng, bản án sơ thẩm nhận định phần đất của nguyên đơn thiếu 136 m^2, và phần đất của bị đơn thừa 167 m^2. Trong trường hợp không có chứng cứ nào khác thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định số liệu như trên là chính xác vì đã được cơ quan chuyên môn đo đạc thẩm định. Biên bản thẩm định tại chổ cũng đã được các bên đương sự xác định kích thước.

[3] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai sót nghiêm trọng. Việc nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Huỳnh Th1 và việc Tòa án nhân dân huyện V đã buộc ông Th1 và bà H trả lại đất là không chính xác, gây khó khăn trong quá trình thi hành án. Bởi lẽ, ông Th1 và bà H không phải là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp đủ căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện là đúng về nội dung thì cần buộc người đang sử dụng đất (ông Th1, bà H) và người có quyền, nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn xuất trình bản sao trích lục khai tử của bà Huỳnh Thị T2 (Số 750/TLKS-BS ngày 13/10/2016 do Ủy ban nhân dân dân phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng cấp) thể hiện bà T2 chết ngày 29/10/2006. Điều này phù hợp với lời khai của bị đơn trong hồ sơ. Nếu vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00858 ngày 12/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà T2 và ông P2 là cấp sau khi bà T2 chết. Vấn đề này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Tòa án nhân dân huyện V cần thu thập giấy khai sinh hoặc giấy tờ hợp pháp khác của những người con của bà T2 để xác định chính xác người có nghĩa vụ thực hiện phán quyết của Tòa án.

[5] Những sai sót của Tòa án nhân dân huyện V nêu tại mục [3] và mục [4] là không thể khắc phục được. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị hủy bản án sơ thẩm là đúng pháp luật.

[6] Án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Người kháng cáo được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy bản án sơ thẩm số 13/2017/DSST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AB/2013/009427 ngày 01/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

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

Nơi nhận:
- Đương sự
- TAND H.V
- VKSND TP.Cần Thơ
- Chi cục THADS H.V
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh