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: 433/2023/DS-PT
Ngày 27/9/2023
Vụ án: 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 **Đào Liệt Trinh**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Lâm Đồng**

Ông **Nguyễn Quyến**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Tống Phi Phụng -** 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.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 250/2022/TLPT ngày 24 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 398/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: 10A/7 đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Võ Phương N1**, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: 11 đường Y, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền số công chứng số 995, quyển số 01-SCT/CK,ĐC, ngày 03/12/2019 của VPCC Cửu Long). Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thụy O**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: K4 đường T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Hồ Ngọc T1**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: 314/31 đường C, phường B, quận B1, thành phố Cần Thơ (Hợp đồng ủy quyền số công chứng số: 2403, quyển số 04/2023 TP/CC- SCC/HĐGD, ngày 15/3/2023 của VPCC Huỳnh Thị Thúy Kiều). Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Đường T2, phường T3, quận N, thành phố Cần Thơ. Xin giải quyết vắng mặt.

2. Chủ tịch UBND phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Đường T4, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: Ông **Phạm Tuấn A1** – Phó Chủ tịch (Theo giấy ủy quyền số 647/UQ-UBND, ngày 01/11/2022). Xin giải quyết vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Đại diện nguyên đơn trình bày bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất có diện tích đất 270m^2, chiều ngang 10,9m; chiều dài 28,4m và chiều ngang sau 10,5 m; diện tích đất tọa lạc tại cạnh số K4 đường T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. Đối với nhà trọ trên đất do bà Nguyễn Thụy O xây dựng trên đất, yêu cầu bà O tháo dỡ, di dời trả lại diện tích đất. Bởi, bà Nguyễn Thụy O xây dựng lấn chiếm đất công, không phải sở hữu của bà.

Nguồn gốc đất cụ thể, vào năm 1959 ông Nguyễn Văn G và bà Đặng Thị M1 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đặng Bá Q, bà Nguyễn Thị N1 với diện tích đất 2.500m^2; Vị trí từ ranh đất bà Lê Thị N2 chạy theo hàng "Chưng bầu" giáp ranh ông Phán T5, lô số 86 chạy ra đường Tạ Thu Thâu (Tên cũ chế độ cũ) dài 36 mét, tâm hậu cặp ranh bà Lê Thị N2 là 70 thước (Nay là mét). Sau khi nhận chuyển nhượng ông G, bà M1 trực tiếp canh tác cho đến năm 1985 thì Nhà nước chủ trương thu hồi một phần đất của ông G - bà N2, để xây dựng khu tập thể T (dãy K). Trong thời gian canh tác do điều kiện kinh tế khó khăn ông G, bà M1 chưa thực hiện nghĩa vụ đăng ký để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định, tuy chưa được công nhận quyền sử dụng hợp pháp. Nhưng ông G, bà M1 là người trực tiếp canh tác sử dụng. Đến khi Nhà nước thu hồi đất năm 1985, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi không ban hành quyết định thu hồi đất nào, cũng như áp giá bồi thường cho gia đình bà D, phần đất thu hồi có chiều ngang 36m, chiều dài 30m. Tuy nhiên, thời điểm đó gia đình bà D vẫn chấp hành đúng chính sách thực hiện giao đất theo quy hoạch. Trong quá trình quản lý đất đai đối với diện tích đất thu hồi của gia đình thì Nhà nước chỉ sử dụng một phần đã thu hồi, còn lại không sử dụng hết, cụ thể 270m^2 không sử dụng. Nhưng không giao trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị D mà để cho phía bị đơn bà Nguyễn Thụy O lấn chiếm sử dụng trong thời gian dài, không có biện pháp ngăn chặn, xử lý hành vi lấn chiếm của bà O.

Do đã thực hiện giao đất bị thu hồi từ năm 1985 gia đình bà Nguyễn Thị D nghĩ rằng đất do Nhà nước quản lý nên gia đình không được sử dụng. Vì vậy, không thể xác định trong thời gian Nhà nước quản lý gia đình bà Nguyễn Thị D

không khiếu nại, không sử dụng như biên bản giải quyết ngày 26/10/2013 của UBND phường X, quận N, thành phố Cần Thơ đã nêu. Nhưng thực tế gia đình có khiếu nại xin lại phần diện tích đất phần còn thừa nhưng không được trả lời năm 1995. Đến năm 2013 khi biết bị đơn bà Nguyễn Thụy O có đơn xin hợp thức hóa đất này, gia đình có yêu cầu ngăn chặn việc hợp thức hóa của bị đơn bà Nguyễn Thụy O. Trong quá trình giải quyết khiếu nại của gia đình bà Nguyễn Thị D tại Điều 2 của Quyết định số 1633/QĐ-UBND, ngày 14/4/2014 của UBND quận N, thành phố Cần Thơ có nội dung "*Giao Chủ tịch UBND phường X chịu trách nhiệm quản lý đất, không cho lấn chiếm sử dụng bằng bất kỳ hình thức nào*". Với nội dung như đã nêu của quyết định trên, Chủ tịch UBND phường X không thực hiện đúng yêu cầu, không xử lý hành vi lấn chiếm trái phép của bà Nguyễn Thụy O mà để bà O ngang nhiên sử dụng cho đến nay.

Nay yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Nguyễn Thị D tổng diện tích đất là 270m^2 (Kích thước chiều ngang 10,9m, chiều ngang sau 10,5m; chiều dài 28,4m đất tọa lạc tại cạnh số K4 đường T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. Buộc bà Nguyễn Thụy O tháo dỡ, di dời toàn bộ vật, kiến trúc xây dựng trên phần đất này.

Đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/11/2021 yêu cầu: Từ ngày thẩm định tại chỗ 31/3/2021, nguyên đơn mới phát hiện ra từ khi tranh chấp giải quyết đến thẩm định tại chỗ không đề cập đến thửa đất tranh chấp. Nay ghi nhận thửa đất tranh chấp có một phần thửa số 38 mới phù hợp và diện tích đất phần ngoài diện tích đất bị đơn được cấp lần đầu năm 2012.

Yêu cầu như sau:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB590615, số vào sổ GCN: CH002353 cấp ngày 08/10/2015 mang tên Nguyễn Thụy O. Thửa số 60, tờ bản đồ số 11.

2. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D được đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 270m^2 .

* *Bị đơn bà Nguyễn Thụy O trình bày*: Theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngày 06/11/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/11/2021 ngày nhận đơn 24/11/2021: Thửa đất nguyên đơn đang khởi kiện bà thuộc đất công do Nhà nước quản lý, trên thửa đất có dãy nhà trọ đã cũ, do gia đình xây dựng từ năm 1986 đến nay; diện tích đất nguyên đơn kiện có nguồn gốc khu đầm lầy, mương thoát nước, lúc đó gia đình cải tạo san lấp, sử dụng từ năm 1986 đến nay và có xin phép xây dãy nhà trọ, nhằm cải thiện đời sống gia đình. Hiện khẳng định thửa đất vẫn là đất công do Nhà nước quản lý.

Tuy nhiên, nội dung khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân quận N theo quy định và ý kiến như sau:

1. Bà Nguyễn Thị D không đủ tư cách (Không đủ quyền khởi kiện) theo luật thừa kế để khởi kiện theo quy định về tranh chấp tài sản quyền sử dụng đất này.

2. Phần diện tích đất mua theo giấy tay của gia đình bà Nguyễn Thị D không ghi rõ ràng cụ thể về tọa lạc vị trí thửa đất, tờ bản đồ thửa đất theo quy định mà ghi chung chung, không có cơ sở căn cứ về thửa đất tranh chấp.

3. Việc tranh chấp đất đai chưa được hòa giải cơ sở tại UBND phường xã theo luật định.

Từ đó yêu cầu Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ không thụ lý đơn của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D. Theo quy định Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013 và điểm b, khoản 3 Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chủ tịch UBND phường X trình bày:*

Đối với thửa đất nguyên đơn khởi kiện UBND phường X có phúc đáp công văn số 277/UBND, ngày 22/6/2020. Thực hiện công văn số 342/2020/CV-TA, ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân quận N về việc cung cấp thông tin thửa đất số 37,43, tờ bản đồ số 11; thửa số 76, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên Nguyễn Thụy O, số vào sổ cấp GCN: CH01083. Sau khi thực tế và đối chiếu bản đồ 364 và sổ mục kê quản lý tại phường, Ủy ban nhân dân phường X phúc đáp như sau: thửa đất số 37,43, tờ bản đồ số 11 thuộc loại đất giao thông (GT), đã được UBND quận N ban hành quyết định quản lý số: 1633/QĐ-UBND, ngày 14/4/2014; thửa số 76, tờ bản đồ số 12 thuộc mương thoát nước công cộng (TL) do Nhà nước quản lý. Yêu cầu Tòa án trích lục hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Nguyễn Thụy O.

Sau khi hòa giải nhiều lần không thành, tại bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thụy O.

Đình chỉ một phần nội dung đơn khởi kiện ngày 06/11/2019 của nguyên đơn đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, phần diện tích đất công theo Bản trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT, của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 20/5/2021, tại mục A: 109.2m^2; Mục B: 52.4 m^2, tổng cộng A+B diện tích đất là 161.6 m^2. Hậu quả của việc đình chỉ, đương sự thực hiện theo Điều 192; Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Ngày 12/6/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể là:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB590615, số vào sổ GCN: CH002353 cấp ngày 08/10/2015 mang tên Nguyễn Thụy O. Thửa số 60, tờ bản đồ số 11.

+ Công nhận cho bà Nguyễn Thị D được đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 270m^2 .

Phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa có ý kiến như sau:

Về tố tụng: việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ các tài liệu đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật về đất đai, nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, điều 308 Bộ luật tố tụng dân, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn bà xác định lại yêu cầu khởi kiện là:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB590615, số vào sổ GCN: CH002353 cấp ngày 08/10/2015 mang tên Nguyễn Thụy O. Thửa số 60, tờ bản đồ số 11.

+ Công nhận cho bà Nguyễn Thị D được đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 270m^2 .

So với yêu cầu khởi kiện ban đầu và bổ sung sau đó thì không nhiều hơn.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ tranh chấp liên quan quyền sử dụng đất là đúng theo khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nằm trong hạn luật định nên hợp lệ về thủ tục.

[3] Xét nội dung kháng cáo của đương sự.

[3.1] Căn cứ các tài liệu đã được cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, có căn cứ để xác định:

Phần đất tranh chấp và yêu cầu được đăng ký có nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn đã đồng ý thực hiện theo chính sách đất đai tại thời điểm năm 1986, theo đó gia đình nguyên đơn đã giao diện tích đất cho Nhà nước sử dụng vào mục đích chung. Vì vậy căn cứ Điều 1, Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11, ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc Hội quy định về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí, sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11, ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, việc Nhà nước thu hồi đất đai của gia đình nguyên đơn nhằm thực hiện chính sách Nhà nước thực hiện quyền chủ sở hữu đối với toàn bộ đất đai nên sau khi thu hồi đất thì không còn thuộc thẩm quyền quản lý của gia đình. Việc bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 16 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Theo *Công văn số 765/UBND-NC ngày 03/3/2023 của UBND quận N về việc có ý kiến và cung cấp thông tin liên quan đến tranh chấp dân sự giữa bà Nguyễn Thị D với bà Nguyễn Thụy O phúc đáp: Giấy chứng nhận số CB590615, số vào sổ cấp GCN: CH02353 ngày 08 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thụy O đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai*" nên việc bà Nguyễn Thụy O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590615 ngày 08/10/2015 là hợp pháp.

Do đó, cũng không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: công nhận phần đất 270m^2 cho nguyên đơn; hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB590615 cấp ngày 08/10/2015 mang tên Nguyễn Thụy O.

[3.2] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nên không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét. Vì vậy cần chấp nhận ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và án phí.

Về chi phí đo đạc, định giá: Số tiền là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ nên nguyên đơn phải chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã tạm ứng, đã thu và chi xong nên không xem xét giải quyết.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị D sinh năm 1952 nên thuộc người cao tuổi nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị D được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Tương tự, bà Nguyễn Thị D kháng cáo tuy không được chấp nhận nhưng bà được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thụy O.

2. Đình chỉ một phần nội dung đơn khởi kiện ngày 06/11/2019 của nguyên đơn đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, phần diện tích đất công theo Bản trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT, của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 20/5/2021, tại mục A: 109.2m^2; Mục B: 52.4 m^2, tổng cộng A+B diện tích đất là 161.6 m^2. Hậu quả của việc đình chỉ, đương sự thực hiện theo Điều 192; Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) nguyên đơn phải chịu đã thu và chi xong.

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

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

(Đã ký)

Đào Liệt Trinh

Nơi nhận:
- Đương sự;
-VKSND TPCT;
- TAND Q. N;
- Chi cục THADS Q. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.