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: 59/2019/DS-PT
Ngày: 24/4/2019
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 Phạm Hoàng Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quyến

Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy – 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 Võ Quốc Thông - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DSST ngày 28/11/2018 của Toà án nhân dân quận O bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị Mộng Th1**. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu vực X, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Bà **Ngô Kim Th2**.

Địa chỉ: Khu vực X, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Huy K1** hoặc bà **Nguyễn Hà A** - Văn bản ủy quyền lập ngày 10/4/2019. (Có mặt ông Nguyễn Huy K1)

Cùng địa chỉ: Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1/ Ông **Bùi Dương T1;** (Có mặt)

Địa chỉ: Khu vực X, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **Thái Thị S;**

3/ Bà **Nguyễn Thị Mộng T2;**

4/ Ông **Nguyễn Trung K2;**

5/ Bà **Nguyễn Mộng Thùy Tr1;**

6/ Ông **Hồ Nguyễn Hoài Th3;**

7/ Ông **Nguyễn Minh Tr2.**

Cùng địa chỉ: Khu vực X, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, bà T2, ông K2, bà Tr1, ông Th3, ông Tr2: Bà **Nguyễn Thị Mộng Th1**.

8/ **Trường mầm non S**

Người đại diện hợp pháp: Bà **Trương Thị Tr3** – Chức vụ: Hiệu trưởng (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19/9/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng Th1 trình bày:

Hộ bà có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ 04 có diện tích 130 m^2 tọa lạc tại Khu vực X, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00743 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 29/10/2004. Vào năm 2007 gia đình bà Ngô Kim Th2 ở liền kế xây dựng nhà và lấn chiếm qua phần đất của bà diện tích 4,2 m^2 (trước đây theo yêu cầu khởi kiện là 4,5 m^2 nhưng sau khi đo đạc thì diện tích này chỉ có 4,2 m^2 nên bà sửa đổi yêu cầu khởi kiện là 4,2 m^2), bà có trình báo với chính quyền địa phương. Sau đó bà Th2 có đến gặp bà và xin phép được sử dụng phần đất đã lấn chiếm đó để đồ lặt vặt không xây cất và cam kết khi nào gia đình bà có nhu cầu sử dụng thì bà Th2 trả lại. Do lúc đó cũng chưa có nhu cầu sử dụng nên bà cũng đồng ý. Đến năm 2016, bà xây dựng nhà, do tình nghĩa nên tiếp tục để bà Th2 sử dụng mặc dù bản vẽ xin giấy phép xây dựng có thể hiện phần diện tích này. Khi bà xây xong nhà thì bà Th2 thưa bà lấn đất nên buộc bà phải khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Th2 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 4,2 m^2 (tại vị trí A theo bản trích do địa chính ngày 31/10/2018). Về yêu cầu phản tố của bà Th2 buộc bà trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1,7 m^2 thì bà không đồng ý.

Theo đơn phản tố ngày 26/12/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Ngô Kim Th2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà đang sử dụng là do bà ngoại bà để lại cho mẹ bà là bà Võ Thị C và sau này bà sử dụng. Phần đất được Ủy ban nhân dân quận O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00425 ngày 03/02/2004 cho bà Võ Thị C, sau đó bà C chuyển quyền sử dụng đất cho bà Ngô Kim N, được Ủy ban nhân dân quận O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02562 ngày 09/7/2013, sau đó bà N chuyển quyền sử dụng đất cho bà theo chỉnh lý ngày

28/7/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận O. Gia đình bà đã sử dụng ổn định phần đất này trên 100 năm. Giáp ranh là phần đất của ông Thiều Quang T, sau này ông T chuyển nhượng đất lại cho bà Th1. Từ trước đến nay gia đình bà đều sử dụng ổn định phần đất của gia đình, bà Th1 là người nhận chuyển nhượng lại đất của ông T không biết nguồn gốc đất lại cho rằng gia đình bà lấn chiếm đất đai là không có cơ sở. Phần đất tranh chấp này gia đình bà đã sử dụng từ trước khi ông T bán đất cho bà Th1 các hộ xung quanh đều biết việc này. Theo bà được biết phần đất của ông T trước đây thể hiện theo giấy chứng nhận có bề ngang là 8,8 m nhưng bà Th1 lại cho rằng đến 10,3 m nên mới có việc tranh chấp. Thực tế từ trước đến nay gia đình bà sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 4,2 m^2. Ngoài ra bà Th2 có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Th1 trả lại phần đất lấn chiếm thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn diện tích là 1,7 m^2 (tại vị trí B theo bản trích đo địa chính ngày 31/10/2018)

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DSST của Toà án nhân dân quận O đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Ngô Kim Th2 phải tháo dỡ di dời mái chái tiền chế trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng Th1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 4,2 m^2 tại vị trí A được thể hiện trên bản trích đo địa chính số 91/TTKTTNMT ngày 31/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh xác lập lại quyền sử dụng đất tại thửa 258 + vị trí A + vị trí B theo bản trích đo địa chính số 91/TTKTTNMT ngày 31/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

2/ Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Kim Th2 về việc yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mộng Th1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1,7 m^2 tại vị trí B được thể hiện trên bản trích đo địa chính số 91/TTKTTNMT ngày 31/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ vì không có cơ sở.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự; lệ phí thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến

- Về tố tụng: Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên hợp lệ về hình thức.

- Về nội dung vụ án: Qua đối chiếu với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Bị đơn bà Ngô Kim Th2 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất diện tích 4,5 m^2 và bị đơn có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất diện tích 1,7 m^2. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về tranh chấp quyền sử dụng đất và thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm 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] Về nội dung:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Ngô Kim Th2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DSST ngày 28/11/2018 theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Ngô Kim Th2:

Qua các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ và trong quá trình tranh tụng tại phiên tòa cho thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận từ trước đến nay không khiếu nại đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về diện tích và hình thể. Tại Công văn số 484 ngày 23/6/2017 của Ủy ban nhân dân quận O cho thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00743 được điều chỉnh biến động ngày 11/4/2016 của bà Nguyễn Thị Mộng Th1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02562 ngày 09/7/2013 cấp chỉnh lý ngày 28/7/2016 cho bà Ngô Kim Th2 đều được cấp theo trình tự thủ tục do pháp luật quy định và đến nay không bị thu hồi nên sẽ là căn cứ pháp lý để xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn.

Tại Bản trích đo địa chính số 08 ngày 08/02/2017 và Bản trích đó địa chính số 91 ngày 31/10/2018 sau hai lần thẩm định tại chỗ cho thấy hình thể và diện tích phần đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mộng Th1 là 118,6 m^2 không có sự thay đổi, còn hình thể và diện tích phần đất của bị đơn bà Ngô

Kim Th2 có sự thay đổi về diện tích từ 75,7 m^2 tăng lên 79,5 m^2, tuy nhiên phần diện tích và hình thể phần đất tranh chấp không thay đổi.

Về diện tích: Căn cứ vào hồ sơ địa chính thửa 258 (thửa 185 cũ) của bà Th1, thì nguồn gốc đất là do chuyển nhượng từ ông Thiều Quang T, thể hiện trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông T (BL 217), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000157 cấp cho ông T (BL 209), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T cho bà Th1 đều thống nhất diện tích là 130 m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00743 được điều chỉnh biến động ngày 11/4/2016 của bà Nguyễn Thị Mộng Th1 có diện tích là 129 m^2, còn phần đất sử dụng thực tế của bà Th1 có diện tích 118,6 m^2 là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trong khi, căn cứ hồ sơ địa chính thửa 186 của bà Th2, thì nguồn gốc đất từ bà Võ Thị C đến bà Ngô Kim N, sau đó tặng cho lại cho bà Ngô Kim Th2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02562 ngày 09/7/2013 cấp chỉnh lý ngày 28/7/2016 cho bà Ngô Kim Th2 đều thống nhất diện tích là 62 m^2, còn phần đất sử dụng thực tế của bà Th2 có diện tích 79,5 m^2 là dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Về hình thể thửa đất:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00743 được điều chỉnh biến động ngày 11/4/2016 của bà Nguyễn Thị Mộng Th1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02562 ngày 09/7/2013 cấp chỉnh lý ngày 28/7/2016 cho bà Ngô Kim Th2 thể hiện cạnh giáp của 02 thửa là đường nối nhau của 02 đoạn thẳng không gãy khúc và cũng không có phần lồi, lõm nào. Do đó, phần đất tranh chấp, diện tích 4,2 m^2 ký hiệu A theo Bản trích đo địa chính số 91 ngày 31/10/2018 thuộc quyền sử dụng đất của bà Th1 là có căn cứ.

Đối với phần đất tranh chấp, diện tích 1,7 m^2 ký hiệu B theo Bản trích đo địa chính số 91 ngày 31/10/2018 là phần đất tiếp giáp phía trước và cùng bên với phần đất tranh chấp, diện tích 4,2 m^2 ký hiệu A. Trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02562 ngày 09/7/2013 cấp chỉnh lý ngày 28/7/2016 cho bà Ngô Kim Th2 thể hiện phần giáp là đường thẳng, bà Th2 cho rằng phần diện tích đất 1,7 m^2 hiện bà Th1 đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của bà Th2 thì không phù hợp với hình thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả nguyên đơn và bị đơn.

Do vậy, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào diện tích, hình thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn được cấp, đối chiếu với diện tích, hình thể thực tế của các bên đang sử dụng thể hiện tại bản trích đo địa chính số 91/TTKTTNMT, ngày 30/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì nguyên đơn thực tế đang sử dụng đất diện tích là 120,3 m^2, nếu tính luôn diện tích tranh chấp tại vị trí A là 4,2 m^2 thì nguyên đơn vẫn còn thiếu so với giấy là 4,5 m^2. Còn đối với bị đơn tại thửa đất 186, diện tích thực tế đang sử dụng là 79,5 m^2, nếu tính luôn diện tích tranh chấp tại vị trí A là 4,2 m^2 thì thừa so diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ là 21,7 m^2(chưa tính phần tranh chấp tại vị trí B diện tích 1,7 m^2) và

cũng không phù hợp với hình thể các thửa đất được cấp. Trên cơ sở đó cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[4]. Về án phí phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 và Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Kim Th2.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2018/DSST ngày 28/11/2018 của Toà án nhân dân quận O.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Ngô Kim Th2 phải tháo dỡ di dời mái chái tiền chế trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng Th1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 4,2 m^2 tại vị trí A được thể hiện trên bản trích đo địa chính số 91/TTKTTNMT ngày 31/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (kèm theo bản trích đo địa chính).

Nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh xác lập lại quyền sử dụng đất tại thửa 258 + vị trí A + vị trí B theo bản trích đo địa chính số 91/TTKTTNMT ngày 31/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

3/ Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Kim Th2 về việc yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mộng Th1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1,7 m^2 tại vị trí B được thể hiện trên bản trích đo địa chính số 91/TTKTTNMT ngày 31/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

4/ Về lệ phí thẩm định, định giá và trích vẽ:

Bị đơn bà Ngô Kim Th2 phải trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mộng Th1 số tiền là 3.700.000 đồng.

5/ Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn bà Ngô Kim Th2 phải chịu là 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai số 009990 ngày 28/12/2016 của Chi cục thi hành án quận O.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mộng Th1 được nhận lại số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 009901 ngày 10/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận O.

- Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn bà Ngô Kim Th2 phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào Biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm số 005761 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thị hành án dân sự quận O. Bà Th2 đã thực hiện xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 24/4/2019.

Trong trường hợp bản án 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./.

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

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

(Đã ký)

Phạm Hoàng Dũng