

**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: 57/2018/DSPT

Ngày 02 - 5 - 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 Duy Lương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 4 và ngày 02 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Bùi Thị A**; Trú tại: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Ông **Bùi Văn B**; Trú tại: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

Bà **Nguyễn Thị C**; (Vắng mặt)

Anh **Bùi Văn D**;

Cùng trú: Đường B, khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông **Bùi Văn B** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị A trình bày: Bà đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 554, tờ bản đồ số 02 tại Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết và giấy đất) do Ủy ban nhân dân huyện N cũ cấp ngày 04/4/2007. Nguồn gốc đất do bà nhận thừa kế của cha là ông Bùi Văn T

(mất 23/8/1999). Khi còn sống, ông T cho ông Bùi Văn B mượn một phần đất tại thửa đất này để cất nhà ở, có kích thước chiều ngang 5,5 mét, chiều dài 13 mét, diện tích khoảng 71,5 m², đất lúc này do ông T đứng tên trong sổ mục kê. Sau khi ông T mất, bà làm thủ tục nhận di sản này và được cấp giấy đất nói trên, lúc này ông B không khiếu nại và không tranh chấp. Khi bà có nhu cầu bán một phần đất tại thửa đất này thì ông B ngăn cản, nên bà khởi kiện yêu cầu ông B phải tự tháo dỡ, di dời nhà để trả lại toàn bộ diện tích thửa 554 theo đo đạc thực tế là 547,8 m². Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A thay đổi yêu cầu buộc gia đình ông B phải trả 277,7 m² đất (ký hiệu A), còn lại diện tích đất 270,1 m² (ký hiệu B) nơi có căn nhà của ông B đang ở thì tiếp tục cho ông B ở nhờ trong thời hạn 05 năm, khi hết thời hạn này ông B phải tự di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho bà.

Bị đơn ông Bùi Văn B cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C và anh Bùi Văn D thống nhất trình bày: Vào năm 1983, ông Bùi Văn B được người bác ruột là ông Bùi Văn T cho một phần đất tại thửa đất số 554 để cất nhà ở cho đến nay đã 34 năm, do là bà con thân thuộc nên chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì. Quá trình sử dụng đất, do gia đình phải thường xuyên đi làm ăn xa nên không biết bà Bùi Thị A đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận phần đất này. Nay ông B, bà C và anh D không đồng ý tháo dỡ nhà để trả đất theo yêu cầu của bà A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Bùi Văn B cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C, anh Bùi Văn D phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản để giao trả cho bà Bùi Thị A diện tích đất 277,7 m², loại đất ODT-CLN tại thửa 554 (ký hiệu A).

- Đối với diện tích đất 270,1 m², loại đất ODT-CLN tại thửa 554 (ký hiệu B), hộ ông Bùi Văn B được tiếp tục lưu cư, sử dụng trong thời hạn 05 (Năm) năm tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn 05 (Năm) năm, hộ ông B phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất để giao trả đất cho bà Bùi Thị A.

- Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 08/9/2017.

Ngày 31/01/2018, ông Bùi Văn B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm trên để gia đình ông có chỗ ở ổn định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, những người tiến hành tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo, đất tranh chấp do nguyên đơn được hưởng thừa kế và đã được đứng tên giấy đất, phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp được ông T cho vào năm

1983 và đã sử dụng liên tục từ đó đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này, tại thời điểm nguyên đơn được cấp giấy đất cho đến khi có tranh chấp đất thì bị đơn cũng không có khiếu nại gì, cơ quan có thẩm quyền cấp đất đã có công văn trình bày việc cấp giấy chứng nhận phần đất trên cho nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và tài sản trên đất để trả lại đất cho ở nhờ, Tòa án thụ lý, giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị C có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt và không kháng cáo nên xét xử vắng mặt bà theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Các bên đương đã thừa nhận toàn bộ thửa đất tranh chấp là của ông Bùi Văn T, ông T đã đăng ký đứng tên tại sổ mục kê phần đất này từ năm 1990, sau khi ông T mất thì bà A được hưởng thừa kế và được cấp giấy chứng nhận phần đất này, phía bị đơn ông B cho rằng đã được ông T cho một phần diện tích thửa đất này để cất nhà ở nhưng ông không cung cấp được chứng cứ gì về việc đã được tặng cho, thậm chí ông không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận phần đất này cũng như ông không chứng minh được ông đã ở liên tục trên đất từ năm 1985 đến nay, khi bà A được cấp giấy đất vào năm 2007 thì Ủy ban nhân dân đã niêm yết thông báo và tại thời điểm này theo trình bày của ông B thì ông có mặt ở địa phương nhưng ông cũng không có khiếu nại gì, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông phải lại phần đất này là có cơ sở. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát đề nghị tại phiên tòa.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Phía bị đơn ông Bùi Văn B không phải nộp án phí vì thuộc diện được miễn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm d Điều 12 và tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d Điều 12 và tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Bùi Văn B cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C và ông Bùi Văn D phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản để

giao trả cho bà Bùi Thị A diện tích đất 277,7 m², loại đất ODT+CLN, tại thửa đất số 554 (ký hiệu A), thuộc tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, do bà Bùi Thị A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cũ cấp ngày 04/04/2007.

Đối với diện tích đất 270,1 m², loại đất ODT+CLN, tại thửa đất số 554 (ký hiệu B), hộ ông Bùi Văn B được quyền tiếp tục lưu cư, sử dụng trong thời hạn 05 (năm) năm tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn 05 năm, hộ ông B phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất để giao trả đất cho bà Bùi Thị A.

Vị trí, kích thước, diện tích đất nói trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT, ngày 08/9/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Đối với 02 ngôi mộ đá tên Bùi Văn H và Nguyễn Thị K (cha mẹ ông B) bà A không yêu cầu ông B di dời.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Bùi Văn B phải có trách nhiệm nộp số tiền là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng) để giao trả cho bà Bùi Thị A.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Văn B được miễn nộp án phí sơ thẩm.

Bà Bùi Thị A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 002004, ngày 23/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn B được miễn nộp án phí phúc thẩm.

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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q. N;
- THA.DS-Q. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Duy Lương