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: 131/2021/DS-PT
Ngày 13 - 10 - 2021
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 Nguyễn Văn Hải

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đương - 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.

Trong các ngày 11 đến ngày 13 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DSST ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 234/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Phú Đ và bà Ngô Thị Thanh H; cùng cư trú tại: Phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Trần Thanh H1; cư trú tại: Phường A, quận K, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2019).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn Q; cư trú tại: Phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Văn M; cư trú tại: Phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Bùi Thị T; cư trú tại: phường X, quận K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông M và bà T: Ông Nguyễn Văn Q; cư trú tại: Phường H, quận T, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 09/11/2016 và ngày 10/9/2018).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: Phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- *Người làm chứng*: Ông Trương Văn M1; cư trú tại: Phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Q là bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông M và bà T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị Thanh H, ông Lê Phú Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh H1 trình bày:

Nguồn gốc đất bà H, ông Đ mua của ông T1 vào năm 1996, ngày 05/05/1997, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (tỉnh Cần Thơ cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664, tại thửa số 192, 193 tờ bản đồ số 11, diện tích 3.383m^2, đất tọa lạc tại khu vực D, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ. Phần đất này giáp ranh với thửa 194 do bà Nguyễn Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00805 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (tỉnh Cần Thơ cũ) cấp ngày 26/12/1994 với diện tích 1.063m^2. Sau đó ông Q, ông M (con bà L) làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thì diện tích là 1.309,3m^2 (tăng 246,3m^2), bên cạnh đó ông Q chuyển nhượng một phần diện tích cho bà Bùi Thị T. Trong quá trình làm thủ tục cấp giấy, chuyển nhượng thì ông Q, ông M đã tự ý chỉ ranh đo đạc tách thửa, trong quá trình đó đã lấn chiếm đất của ông, bà. Cụ thể tại thửa đất vườn số 193 diện tích 3.083m^2 bị lấn chiếm khoảng 136m^2, trong đó ông Q lấn 54m^2; ông M lấn 60m^2; bà T lấn 22m^2. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất trên.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/7/2019, bà H và ông Đ không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, không yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân quận T tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn chỉ yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm là 155,9m^2. Trong đó, ông Q 35,4m^2, ông M 62,6m^2 và bà T 57,9m^2 theo như bản trích đo địa chính ngày 08/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

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

Nguồn gốc đất của ông hiện đang quản lý, sử dụng là của bà Nguyễn Thị L (mẹ ông) để lại, về ranh đất thì trước đây bà L có trồng hàng rào xương rồng và cắm trụ mốc ranh. Năm 1979, ông có đào mương dọc theo diện tích đất của ông T1 để tưới cây. Năm 1996, bà H mua lại phần đất của ông T1, hiện trạng đất vào thời điểm đó phía sau phần đất tiếp giáp hai bên không có ranh mốc. Việc bà L có chứng kiến và ký giáp ranh không thì ông không biết, nhưng khi bà H mua lại đất thì đất giữa các bên không có cắm ranh.

Năm 2006, bà L mất, ông và ông M bán cho bà T diện tích 250m^2 và cho bà T mượn thêm 50m^2 để bà T tách thửa. Khi tách thửa sang tên, có tiến hành đo đạc lại diện tích, khi đó có liên hệ với ông Ngô Văn T2 (cha bà H) để liên hệ bà H ký giáp ranh nhưng ông T2 nói thay mặt bà H chứng kiến, ký xác nhận cấm trụ ranh. Riêng việc diện tích tăng do đăng ký lại từ 1.063m^2 lên 1.309,3m^2 thì ông không biết vì khi đo đạc thì cơ quan có thẩm quyền đo, có sự chứng kiến của ông T2 (cha bà H). Nay ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Bùi Thị T trình bày:

Bà T hiện đang đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa số 716 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu vực D, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03138 ngày 09/3/2011 do Uỷ ban nhân dân quận T cấp cho bà. Nguồn gốc đất là bà nhận chuyển nhượng của ông Q, ông M vào năm 2011 diện tích 300m^2 (trong đó có 50m^2 ông Q gửi để tiện việc tách giấy) thực tế mua 250m^2. Việc ông Q, ông M có lấn ranh đất của bà H hay không thì bà không biết nhưng với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà trả lại diện tích lấn chiếm thì bà không đồng ý, bởi vì phần đất này bà mua hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận T trình bày tại Công văn số 1397/UBND-NCPC ngày 09/6/2017 như sau:

Căn cứ theo kết luận Thanh tra thành phố Cần Thơ tại Công văn số 316/TTr-TTGQKNTC3 ngày 13/4/2016 và Công văn số 317/TTr-TTGQKHTC3 ngày 13/4/2016, xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02552 ngày 31/12/2010 tại thửa 403, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.309,3m^2 (gồm 300m^2 ODT và 1.009,3m^2 CLN) cho ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn M và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03138 ngày 09/3/2011 tại thửa 716, tờ bản đồ số 09, diện tích 300m^2 (gồm 100m^2 ODT và 200m^2 CLN) cho bà Bùi Thị T là không đúng quy định, cần phải thu hồi. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân theo khoản 5,6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Do đó, Ủy ban nhân dân quận T sẽ xem xét thực hiện khi có kết quả giải quyết của Tòa án theo quy định pháp luật''. Đồng thời, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DSST ngày 08 tháng 02 năm 2021, Tòa án nhân dân quận T đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phú Đ và bà Ngô Thị Thanh H (ông Trần Thanh H1 đại diện) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị T, đất tọa lạc tại khu vực D, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Q tháo dỡ, di dời chuồng heo và trả lại phần đất 35.4m^2 tại vị trí C theo Trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (gửi kèm Trích đo địa chính).

Buộc ông Nguyễn Văn M tháo dỡ, di dời tường rào và trả lại phần đất 62.6m^2 tại vị trí D theo Trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (gửi kèm Trích đo địa chính).

Buộc bà Bùi Thị T trả lại phần đất 24.2m^2 tại vị trí A và diện tích đất 33.7m^2 tại vị trí B theo Trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (gửi kèm Trích đo địa chính).

Các đương sự được quyền thực hiện các thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận T thu hồi, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự theo diện tích thực tế.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Q và bà T về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn bà H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 23 tháng 02 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, qua phân tích các tình tiết, sự kiện của vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng, bị đơn không chứng minh được diện tích tăng thêm sau khi chuyển quyền sử dụng đất, hiện trạng thực tế ranh đất do nguyên đơn xác định phù hợp với hiện trạng trước đây. Do vậy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy, phần đất của nguyên đơn liền kề với phần đất của các bị đơn. Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất của nguyên đơn và khởi kiện. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

[2] Các bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Công văn số 316/TTr-TTGQKNTC3 ngày 13/4/2016 của Thanh tra thành phố Cần Thơ và văn bản ý kiến của Ủy ban nhân dân quận T thì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn sau khi chuyển quyền sử dụng đất có tăng diện tích và trái pháp luật nên đề nghị thu hồi. Thấy rằng, khi thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho các bị đơn, ranh đất chưa được nguyên đơn xác định. Do vậy, ranh đất do các bị đơn xác định để được cấp giấy là chưa hợp pháp.

[3] Ranh đất hiện tại do các bên xác định đã được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 18/3/2019. Theo đó, nguyên đơn xác định kích thước các đoạn của cạnh giáp ranh với các bị đơn tương ứng (tính từ phía rạch Khoán Châu) là: 22,73 mét (đoạn này có biến động do mở đường giao thông); 9,50 mét; 42,5 mét; 08 mét. Bị đơn xác định kích thước các đoạn của cạnh giáp ranh với nguyên đơn tương ứng là: 22,53 mét (đoạn này có biến động do mở đường giao thông); 9,04 mét; 44,38 mét; 11,22 mét. Như vậy, để xác định ranh đất của các bên cần đối chiếu với tài liệu hợp pháp khác.

[4] Theo Sơ đồ hiện trạng lập ngày 20/6/1996 của Ban địa chính thành phố Cần Thơ (cũ) thì kích thước các cạnh giáp ranh với các bị đơn tương ứng là: 24 mét; 10 mét; 42 mét; 8 mét. Đối chiếu với số liệu nêu tại mục [3] nêu trên cho thấy, ranh đất do nguyên đơn xác định là phù hợp hơn với Sơ đồ này. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bị đơn lấn ranh đất của nguyên đơn là có căn cứ. Các bị đơn kháng cáo nhưng không chứng minh được diện tích đất tăng thêm là hợp pháp và cũng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn M thuộc trường hợp miễn án phí. Bà Bùi Thị T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 005086 ngày 10/3/2021 do Chi cục thi hành án dân sự quận T đã thu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Buộc ông Nguyễn Văn Q tháo dỡ, di dời chuồng heo để trả lại phần đất có diện tích 35.4m^2 tại vị trí C theo Trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường.

- Buộc ông Nguyễn Văn M tháo dỡ, di dời tường rào và trả lại phần đất 62.6m^2 tại vị trí D theo Trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường.

- Buộc bà Bùi Thị T trả lại phần đất 24.2m^2 tại vị trí A và diện tích đất 33.7m^2 tại vị trí B theo Trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 08/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường.

Các đương sự được quyền thực hiện các thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân quận T có trách nhiệm điều chỉnh quyền sử dụng đất của các đương sự theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Q và bà T về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn bà H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 8.100.000 đồng (Tám triệu một trăm nghìn đồng), các bị đơn ông Q, ông M và bà T phải chịu (đã thực hiện xong một phần), nay các bị đơn ông Q, ông M và bà T còn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Q được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001097 ngày 20/3/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bà T phải chịu 564.500 đồng (Năm trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm đồng - đã làm tròn số), khấu trừ tiền tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu số 001113 ngày 26/3/2018, bà T còn phải nộp thêm 264.500 đồng (Hai trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 009923 ngày 12/7/2019 và 663.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 006787 ngày 06/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị T phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 005086 ngày 10/3/2021 do Chi cục thi hành án dân sự quận T, coi như bà T đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 thành phố Cần Thơ;
- TAND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh