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: 44/2023/DS-PT
Ngày: 20/02/2023
"Về việc 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: Bà Trương Thị Liên

Ông Lương Phước Đại

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang 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: Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 331/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2022/DSST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1940; cư trú tại: số 322/16 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Ông Trần Việt T, sinh năm 1976; cư trú tại: số 322/16 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2018).

1.2. Bà Trần Thị Bạch M, sinh năm 1960; cư trú tại: số 322/16 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

1.3. Ông Trần Việt T, sinh năm 1976; cư trú tại: số 322/16 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

1.4. Bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1969; cư trú tại: số 304/6B đường T, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Bạch M và bà Trần Thị Thúy H: Ông Lê Văn Ph; cư trú tại: ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền các ngày 08/4/2019 và 15/3/2019).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Huy Th, sinh năm 1964; cư trú tại: số 320/16 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: số 02 đường Đ, phường Tn, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L, ông Trần Việt T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị Thúy H là các nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là cha của ông Lâm Văn N khai hoang năm 1956, đến năm 1976 ông N đi nơi khác sinh sống và đã cho lại gia đình nguyên đơn tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay. Gia đình nguyên đơn chưa làm được chứng nhận quyền sử dụng đất là do con cái đi làm ăn xa. Năm 1993, khi gia đình nguyên đơn xin làm giấy đỏ thì được cho biết đây là đất bãi bồi nên không được cấp giấy. Nguyên đơn cho rằng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th (bị đơn) đối với phần đất mà nguyên đơn đang ở là trái quy định pháp luật. Do vậy, nguyên đơn yêu câu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 458,5 m^2 theo Bản trích đo ngày 17/3/2021 cho các nguyên đơn và yêu cầu hủy giây chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn ông Th đứng tên.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, phía bị đơn trình bày:*

Về nguồn gốc đất là của ông nội ông Th là ông Nguyễn Duy P, để lại cha ông là ông Nguyễn Duy S (ông S chết năm 1970) và để lại mẹ ông là bà Mai Thị K. Đến năm 1971, ông về tiếp quản cho đến nay. Trước năm 1975 có nhiều người ở nhờ trên đất này, năm 1970 cha ông có cho ông S1 thuê phần đất này để làm nhà máy xây lúa. Sau đó ông S1 không thuê nữa và lúc bấy giờ do gia đình ông Lâm Văn N con đông, hoàn cảnh kinh tế khó khăn, không có đất đểở nên cha ông có cho ông N ở nhờ, sau khi ở thời gian thì ông N đi nơi khác sinh sống và để lại cho bà L ở. Sau khi mẹ ông Th mất thì ông có làm chứng thư di sản thừa kế để được cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất vào năm 1996. Nay ông không Đồng ý với yêu câu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại bản tự khai và tại biên bản hòa giải ngày 16/6/2019 người làm chứng ông Lâm Văn N trình bày:*

Nguồn gốc đất trước đây là của ông Nguyễn Duy S (cha ông Th) cho ông Lâm Văn Đ (cha ông N) ở. Ông Đ chết, sau đó cho lại ông Lâm Văn N ở. Năm 1966 ông N bỏ đi. Đến năm 1975 ông N quay về ở, đến năm 1976 ông N được nhà nước cấp cho một phần đất tại số 197 đường H, khu phố N, xã T, thị trấn T, tỉnh Tây Ninh nên ông N để lại bà L ở cho đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân quận B đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bị đơn Nguyễn Huy Th, phần đất tọa lạc tại Khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Không ghi nhận phần tự nguyện của bị đơn ông Th về việc cho các nguyên đơn diện tích đất chiều ngang 4,5m, chiều dàithẳng đến bờ sông, theo trích đo địa chính số 23 ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, do nguyên đơn không đồng ý nhận.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí giám định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), nguyên đơn phải chịu - đã thực hiện xong.

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

Tại đơn kháng cáo đề ngày 05/9/2022, các nguyên đơn cho rằng, bản án sơ thẩm đã xét xử không khách quan. Nguyên đơn đã sử dụng đất ngay tình công khai từ năm 1976. Bị đơn tự kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất mà nguyên đơn đang ở là không đúng pháp luật. Nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên không thương lượng được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng nguyên đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng minh về quyền sử dụng đất nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, 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 các bên tranh chấp về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt". Tòa án nhân dân quận B đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm

quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Hồ sơ thể hiện, Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ không lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn (Bút lục 162). Các cơ quan như Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cũng không có hồ sơ lưu đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th (Bút lục số 143, 144). Như vậy, không có tài liệu để đánh giá tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn về mặt trình tự, thủ tục chẳng hạn như việc nguyên đơn đang ở trên đất có tranh chấp tại thời điểm cấp giấy hay không, có sự xác nhận nào của người đang sử dụng đất trong hồ sơ cấp đất cho bị đơn hoặc có tranh chấp hay không.

[3] Về nội dung, người đứng tên trên sổ địa chính và sổ mục kê vào năm 1996 (Bút lục số 97) là bà Mai Thị K (mẹ của bị đơn). Trước đó, vào năm 1994, bà Kính cũng đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (Bút lục số 96). Lời khai của các bên liên quan cũng cho thấy nguồn gốc đất là của gia đình phía bị đơn. Như vậy, người có các giấy tờ về đất đai là bà Mai Thị K. Vấn đề này được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013. Từ đó, về bản chất sự việc, ông Th là người thừa kế của bà Kính nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ về giấy tờ, tài liệu.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, tại Biên bản hòa giải ngày 18/6/2019 của Tòa án nhân dân quận B (Bút lục số 47, 48), nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất được như sau: *"Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Duy S. Sau đó, ông S cho ông Lâm Văn Đ, ông Đ chết nên ông N (con ông Đ) ở trên đất đến năm 1976 thì cho lại bà Nguyễn Thị L ở cho đến nay. Thống nhất việc bà Nguyễn Thị L ở trên đất từ năm 1977 cho đến nay. Bị đơn thống nhất để nguyên đơn đi làm giấy quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, khi đó kết quả như thế nào thì ông Th đồng ý với kết quả của cơ quan chức năng có thẩm quyền"*. Như vậy, nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1977 và được sự đồng ý của gia đình bị đơn nhưng không có căn cứ để xác định quan hệ tặng cho hay cho ở nhờ.

[5] Xét, việc chiếm hữu, sử dụng đất của bị đơn là công khai, liên tục trên 30 năm. Bị đơn cũng là người đóng thuế đất ngay cả trong thời gian nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo tinh thần quy định tại điểm b tiểu mục 2.4 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, thiết nghĩ cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với điều kiện nguyên đơn phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn. Theo Biên bản định giá tài sản (Bút lục số 64) thì quyền sử dụng đất có giá trị 214.500 đồng/m2. Giá trị hoàn lại sẽ là 458,5 m2 x 214.500 đồng/m2 = 98.348.000 đồng (số liệu đã làm tròn).

[6] Về án phí, nguyên đơn là hộ nghèo (Bút lục 06). Bà L là người bị khuyết tật mức độ đặc biệt nặng (Bút lục số 19) nên Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí cho nguyên đơn là đúng pháp luật. Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đồng thời sửa án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

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

- Nguyên đơn được quyền sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất đối với 458,5m^2 được mô tả tại vị trí (A) theo Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 17/3/2021 của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

Cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký, cấp, thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi có yêu cầu.

- Nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn số tiền 98.348.000 đồng (Chín mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

2. Về chi phí giám định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), nguyên đơn chịu và đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng. Nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H chịu 1.229.000 đồng (Một triệu, hai trăm hai mươi chín ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002658 ngày 06/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND. TP. Cần Thơ;
- TAND quận B;

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

- Chi cục THADS quận B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Chế Linh