

Bản án số: 178/2019/DS-PT

Ngày: 25/10/2019

“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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Các thẩm phán : 1/ Ông Trương Hoài Bình

2/ Bà Võ Bích Hải

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Anh – 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 Lê Hồng Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 25 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2019/TLPT - DS ngày 26/8/2019 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 283/2019/QĐ-PT ngày 30/9/2019 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1949.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950 (theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2014), có mặt

Cùng địa chỉ: ấp L, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H, văn phòng luật sư Nguyễn Văn H thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

2. ***Bị đơn:*** ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: khu vực Y, phường L, quận C, Thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1935.

Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hai: ông Nguyễn Văn L.

3.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950.

Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà Nguyễn Thị K T, sinh năm 1983 (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Thanh T E, sinh năm 1987

3.5. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1977

3.6. Bà Nguyễn Thị KC, sinh năm 1981

3.7. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

(bà K T, ông T E, ông T1, ông T2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bà Có mặt).

3.8. Bà Nguyễn Thị U

Địa chỉ: đường T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân thành phố Cần thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00858 ngày 07/9/1993 gồm các thửa đất số 14 (có diện tích 450m²), thửa 15 (diện tích 1.260m²) và thửa 16 (diện tích 8.839m²).

Thửa đất số 15 giáp với các thửa 24 và 323 của ông Nguyễn Văn M (là cha của ông Nguyễn Văn L – đã chết năm 2006), hiện ông L đang sử dụng 02 thửa đất này. Quá trình sử dụng ông L đã rào lưới B40 lấn sang đất của ông C chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 16m, tổng diện tích khoảng 240m². Nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích đất ông C bị lấn chiếm là 225m², ông C yêu cầu ông L phải tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Phần đất tranh chấp do cha của ông là ông Nguyễn Văn M và các ông Nguyễn Văn Th, Nguyễn H khai phá sử dụng từ thời pháp thuộc. Ngày 07/9/1993 ông Nguyễn Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00870 gồm các thửa đất số 24 diện tích 288m², thửa 323 diện tích 300m²

Cha của ông mất năm 2006, mẹ ông là bà Nguyễn Thị B mất năm 2010, cha mẹ ông không để lại di chúc. Cha mẹ ông có 03 người con là: ông (Nguyễn Văn L), ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị H. Ông L3 cũng đã mất, các con của Ông L3 là Nguyễn Văn Tá, Nguyễn Văn TT, Nguyễn Thị KC, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T E và Nguyễn Thị U. Từ khi cha ông mất đến nay ông là người trực tiếp quản lý các thửa đất trên.

Năm 2011, Nhà nước yêu cầu đo đạc lại để cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa ông và ông C phát sinh tranh chấp, đã được đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P xuống xác minh hòa giải nhưng ông C không đồng ý.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C vì ông sử dụng đất đúng theo diện tích đất đã được cấp. Ông yêu cầu được công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích 225,2m² cho gia đình ông.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án số 04/2019/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận huyện P, thành phố Cần Thơ va {tuyên như sau:

1/ Không C nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn diện tích 225,2m² đất tại thửa 24, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00870 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/9/1993 cho ông Nguyễn Văn M khi án có hiệu lực pháp luật.

(kèm theo Bản trích đo địa chính ngày 22/5/2018 của Trung tâm kỹ thuật – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Hoa màu và vật kiến trúc trên đất các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí, thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 03/4/2019 nguyên đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày lý do kháng cáo và cho rằng: thửa đất số 24 đã cấp quyền sử dụng cho ông M thể hiện trong bản trích đo địa chính là thửa 24¹, phần đất bị đang tranh chấp thể hiện trong bản trích đo địa chính là thửa 24 mà bị đơn đã tự ý rào chắn vào thửa đất số 15 của nguyên đơn. Bị đơn chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa 323 và 24 với tổng diện tích 588m², theo bản trích đo thì tổng diện tích thửa 323 và thửa 24¹ đã vượt quá 588m² vì vậy đủ cơ sở xác định phần đất bị đơn rào chắn là của nguyên đơn. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Phía nguyên đơn thống nhất ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Không đồng ý đo đạc để xác định lại diện tích đường giao thông nông thôn.

Đề nghị căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp và thực tế sử dụng bị thiếu đất để buộc bị đơn trả đất lại cho nguyên đơn.

- Bị đơn không yêu cầu đo đạc lại vì cho rằng bị đơn đã sử dụng đất đúng theo ranh đã có sẵn từ trước đến nay. Đề nghị giữ y bản án sơ thẩm

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Ông C và ông M (cha của ông L) đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/9/1993, các đương sự đều thừa nhận không khiếu nại gì về diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận.

Quá trình giải quyết ông L có cung cấp bản photo Biên bản xác nhận ranh giới mốc giới thửa đất ngày 21/11/2012, biên bản này thể hiện hình thể thửa đất khác với hình thể thửa đất được cấp theo giấy chứng nhận của các bên. Nhưng phía nguyên đơn không thừa nhận chữ ký trong biên bản là của ông C. Ông L thì cho rằng tài liệu này ông trích lục từ sổ tài nguyên môi trường và cũng không biết vì sao có biên bản này.

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông L thừa nhận ông có hiến đất ở thửa 24 để làm lộ giao thông nông thôn. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa 24 ông L đang sử dụng còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M là chưa có cơ sở vì thửa 24¹ không phải là một thửa độc lập đồng thời không tính phần đất ông L đã hiến để làm lộ giao thông nông thôn là chưa phù hợp. Tuy nhiên bản trích đo địa chính chưa thể hiện được diện tích lộ giao thông nông thôn. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích pháp luật cho các đương sự nhưng các bên không đồng ý đo đạc lại nên không thể khắc phục thiếu sót của cấp sơ thẩm.

Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 225,2m², bị đơn có đơn phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Nguyên đơn và bị đơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị. Đối với nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3] Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và qua trình bày của nguyên đơn và bị đơn cho thấy cùng ngày 07/9/1993, ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00858 trong đó có thửa số 15 với diện tích 1.260m², ông Nguyễn Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00870 trong đó có thửa số 24 với diện tích 288m²; hai thửa đất này giáp ranh nhau. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và của ông M đều thể hiện, thửa đất số 24 giáp với Rạch RM và không thể hiện có đường giao thông nông thôn.

[4] Ông Nguyễn Văn M chết năm 2006, từ khi ông M qua đời con của ông M là ông Nguyễn Văn L quản lý sử dụng diện tích đất tại thửa số 24. Quá trình sử dụng đất, ông C cho rằng ông L đã rào lấn sang diện tích đất của ông tại thửa số 15 nên có tranh chấp. Qua đo đạc thực tế thể hiện diện tích đất tại thửa số 15 ông C đang quản lý 638,3m² (thiếu 621,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông L đang quản lý 526,7m² tại thửa 323 (thửa 226,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), 65,2m² được ghi nhận ở thửa 24¹ và 225,2m² được ghi nhận ở thửa 24 và cũng là diện tích đất đang tranh chấp. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng với 02 diện tích đất tại thửa 323 và 24¹ như thể hiện trong Bản trích đo địa chính thì ông L đã sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận, từ đó Luật sư suy ra diện tích đất tranh chấp 225,2m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là chưa có căn cứ. Bởi lẽ, thửa số 24¹ không phải là thửa đất độc lập, việc thể hiện trên bản trích đo địa chính thành thửa 24 và 24¹ là để xác định cụ thể diện tích đất các bên đang tranh chấp. Đồng thời thửa 323 ông L đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp nhưng phía nguyên đơn đã xác định chỉ tranh chấp với bị đơn ở thửa 24.

[5] Theo bản trích đo địa chính số 51/TTKTTNMT ngày 22/5/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thì bị đơn đang sử dụng tổng diện tích đất ở thửa 24 (gồm diện tích đang tranh chấp ghi nhận là thửa 24 và diện tích không tranh chấp ghi nhận là thửa 24¹) 290,4m² nhiều hơn diện tích được cấp 2,4m²; quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đều thừa nhận bị đơn có hiến đất ở thửa 24 để làm đường giao thông nông thôn vì vậy khi đối chiếu diện tích đất bị đơn sử dụng thực tế với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận cần phải tính cả diện tích ở thửa 24, 24¹ và diện tích đất làm đường

giao thông nông thôn mới đảm bảo được quyền lợi của nguyên đơn. Tuy nhiên, bản trích đo địa chính không thể hiện diện tích đất làm đường giao thông nông thôn “giáp với thửa 24¹” là bao nhiêu và tại phiên tòa phúc thẩm cả phía nguyên đơn, bị đơn đều không đồng ý đo đạc lại nên chưa đủ cơ sở để giải quyết.

[6] Mặt khác, ở giai đoạn sơ thẩm bị đơn có cung cấp các Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (BL 61 - 63) có chữ ký của những người có đất giáp ranh với thửa 323 và 24 của bị đơn, biên bản có thể hiện độ dài các cạnh của thửa đất và có hình thể khác hoàn toàn so với hình thể thửa đất đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn không thừa nhận chữ ký trong các tài liệu này là của ông C và xác định chưa từng biết các tài liệu này. Tuy các tài liệu trên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M, thành phố Cần Thơ (cũ); nhưng tài liệu bị đơn cung cấp chỉ là bản photo và trong hồ sơ vụ án cũng không có bản chính hoặc bản sao có chứng thực của tài liệu này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu bị đơn cung cấp bản sao có chứng thực hoặc yêu cầu cơ quan đang lưu giữ cung cấp bản sao là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[7] Đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm là không đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về để thu thập chứng cứ bổ sung, giải quyết lại vụ án theo đúng quy định, bảo đảm quyền lợi của các đương sự là phù hợp với các phân tích trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Do vụ án bị hủy để giải quyết lại nên chưa xem xét việc chịu chi phí đo đạc, định giá và việc chịu án phí dân sự sơ thẩm của các đương sự. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự ; Nghị quyết số 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 án: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

1/ Hủy bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C với bị đơn ông Nguyễn Văn L

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận huyện P, thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục chung.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: sẽ được giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại.

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu, ông Nguyễn Văn C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005348 ngày 03/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, thành phố Cần Thơ.

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

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 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.

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

Nơi nhận:

- Dương sự
- VKSND-TPCT;
- TAND Huyện P;
- Chi cục THADS. Huyện P;
- Lưu (2b).

(đã ký)

Huỳnh Thị Bích Vân