

Bản án số: 59/2023/DS-PT
Ngày: 01/3/2023
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 Ch� Linh

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- **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:** Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 403/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn S, sinh năm 1956.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Lâm S; địa chỉ: 29B, khu dân cư H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2022).

2. Bị đơn: Bà Trương Thị N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Trương Thanh L, sinh năm 1980.

3.3. Bà Trương Thị Mộng T, sinh năm 1984.

- 3.4. Ông Trương Thanh P, sinh năm 1990.
3.5. Bà Trương Thị Mộng T1, sinh năm 1992.
3.6. Bà Trương Thị Mộng T2, sinh năm 1995.
Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.
3.7. Ông Trần Văn K, sinh năm 1953.
Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.
3.8. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1964.
Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.
3.9. Bà Trương Thị B, sinh năm 1941.
Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.
3.10. Bà Trương Thị T3, sinh năm 1936.
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ
3.11. Ông Trương Văn M, sinh năm 1962.
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.
3.12. Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ
Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.
- *Người kháng cáo: Ông Trương Văn S là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2012 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Trước đây, cha ông S là Trương Văn R và bà Trần Thị T4, lúc sinh thời cha mẹ ông có khai mở được khoảng 50 công (tầm 3m) quyền sử dụng đất. Đến năm 1975 cha, mẹ chia cho các con mỗi người một phần trong có phần đất mà ông đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích 17.057m² đất ruộng thuộc thửa số 147, 149, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00258 do UBND quận M, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho ông ngày 28/7/2003.

Đến năm 2004 ông thấy bà N có khó khăn và đang nuôi con của ông là Trương Thanh P nên có cho bà N mượn phần đất thuộc thửa 149 để sử dụng cho đến khi nào cần sử dụng thì ông sẽ lấy lại. Sau khi mượn đất bà N không sử dụng mà lại cõ cho ông Trần Văn K. Đến năm 2011, ông có nhu cầu canh tác nên yêu cầu bà N trả lại thửa đất 149 nhưng bà N không trả mà còn ra điều kiện cho ông chuộc lại đất là 65 chỉ vàng 24k. Vào vụ lúa đông xuân năm 2011 – 2012, ông gieo sạ lúa và đến khi thu hoạch thì bà N đã thu hoạch hết với số lượng 144 bao lúa bằng 7.344kg thành tiền là 42.595.000đồng. Do bà N cố tình không trả thửa đất 149 nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T buộc bà N phải trả lại thửa đất 149 và yêu cầu bà N phải trả lại số tiền thu hoạch lúa là 42.595.000đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông S

đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 42.595.000 đồng tiền thu hoạch lúa mà ông đã yêu cầu bà N phải trả.

**Theo đơn phản tố ngày 17/9/2012 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trương Thị N trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 149 đang tranh chấp là của cha, mẹ bà là ông Trương Văn R, bà Trần Thị T4 tạo lập trong trong sổ 50 công đất và có Chứng thư sở hữu do chế độ cũ cấp ngày 04/12/1969. Đến năm 1989 ông R, bà T4 chia cho các con mỗi người một phần trong đó bà B, bà T3 được chia mỗi người 05 công tằm nhỏ thuộc thửa 149 nhưng hai chị không nhận mà cho lại bà sử dụng để nuôi mẹ. Vào năm 2000, mẹ bà bắt đầu bệnh và bệnh lâu năm, trong khi các anh chị em đều khó khăn nên bà phải vay tiền để lo cho mẹ bà. Sau khi mẹ bà qua đời vào năm 2005 và cũng cần có tiền trả nợ nên bà cho ông Trần Văn K thuê đến năm 2007 thì bà có phần đất này cho ông K với giá 65 chỉ vàng 24k, thời hạn cố là 02 năm. Đến năm 2009 thì thời hạn cố đất đã hết nhưng bà không có khả năng chuộc lại nên ông K vẫn tiếp tục canh tác. Tuy nhiên, khi ông K canh tác đến năm 2011, lúa chuẩn bị thu hoạch thì ông S ra ngăn cản, hành hung không cho ông K thu hoạch nên ông K đã giao cho bà thu hoạch và trả lại tiền công phân thuốc cho ông K. Đối với việc ông S đi làm giấy đất thì anh em bà hoàn toàn toàn không biết nên không thể ngăn cản và ông S đã làm giấy luôn thửa đất 149 của bà. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, đồng thời hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S đối với thửa đất số 149 và ổn định quyền sử dụng đất cho bà để bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K trình bày:*

Do có mối quan hệ họ hàng và ông biết rất rõ nguồn gốc đất thửa đất 149 là của bà T4 cho bà B, bà T3 nhưng hai bà không nhận nên bà T4 tiếp tục sử dụng. Đến khi bà T4 lớn tuổi thì bà N là người quản lý sử dụng đến năm 2005 thì ông thuê thửa đất này đến năm 2007 ông nhận cố thửa đất với giá 65 chỉ vàng 24k, thời gian cố là 02 năm nhưng do bà N không có tiền chuộc lại đất nên ông vẫn sử dụng cho đến nay. Đối với tranh chấp của ông S và bà N thì ông không có ý kiến nhưng ai trả cho ông đủ 65 chỉ vàng 24k thì ông sẽ giao đất lại, nếu không ai chuộc thì ông tiếp tục sử dụng, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết việc cố đất giữa ông và bà N trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn M, bà Trương Thị B, bà Trương Thị Đ, bà Trương Thị T3 trình bày:

Giữa các ông, bà là anh chị em ruột với bà N, ông S có cha là ông Trương Văn R và mẹ là Trần Thị T4. Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ tạo lập và mẹ của các ông, bà quản lý sử dụng đến năm 2000 thì mẹ ông, bà bệnh nên không thể quản lý sử dụng được. Sau đó các anh chị em trong gia đình thống nhất cho phần đất này cho bà N quản lý sử dụng để nuôi mẹ. Sau

khi bà T4 qua đời vào năm 2005 thì bà N đã cõ phần đất này cho ông K vào năm 2007 và ông K sử dụng cho đến nay. Các ông, bà cho rằng lúc sinh thời bà T4 đã tặng cho các con mỗi người một phần đất, riêng phần đất tranh chấp này là của bà T4 để lại cho bà N nên việc ông S làm giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này là không đúng nên phải hủy giấy để bà N đăng ký quyền sử dụng đất. Vì ông S đã được mẹ tặng cho thửa đất số 147 và một phần của thửa đất 148 liền kề.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án bà Trương Thị G chết năm 2015 và ông Trương Văn G chết năm 2020 nhưng ông, bà đều có lời khai thửa đất 149 là của cha, mẹ tặng cho bà B và bà T3 nhưng hai bà không nhận mà tặng cho lại cho bà N quản lý sử dụng để nuôi mẹ. Ông, bà đều thống nhất với yêu cầu phản tố của bà N và thống nhất cho bà N được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V, ông Trương Thanh L, bà Trương Thị Mộng T, ông Trương Thanh P, bà Trương Thị Mộng T1, bà Trương Thị Mộng T2 trình bày:* Các ông, bà đều xác định phần đất tranh chấp là của ông S cho bà N mượn, nay ông S yêu cầu bà N trả lại đất thì các ông bà thống nhất với yêu cầu của ông S.

**Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:* Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là đúng trình tự, thủ tục nhưng không thực hiện đo vẽ mà chỉ trích lục bản đồ địa chính được xác nhận ngày 07/7/2003.

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 9.312,5m², thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 02, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 9.312,5m², thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 02, loại đất 2L, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ cho bà Trương Thị N (Kèm theo bản trích đo địa chính số 45/VPĐKQSDĐ ngày 17/8/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất). Bà Trương Thị N có các quyền và nghĩa vụ của người có quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M (cũ) cấp ngày 28/7/2003 cho ông Trương Văn S, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00258 để cấp lại cho bà Trương Thị N quyền sử dụng đất có diện tích 9.312,5m², thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 02, loại đất 2L, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn S về việc yêu cầu bà N trả lại 144 bao lúa với số tiền 42.595.000đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đồng, ông S phải phải chịu. Ông S được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 10.835.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 008864 ngày 16/3/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông S được nhận lại 10.535.000đồng. Bà N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 10.850.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 005534 ngày 19/9/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

5. Về chí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 5.000.000đồng, ông S phải chịu. Ông S đã nộp xong.

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

Tại đơn kháng cáo đề ngày 16/9/2022, nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp do nguyên đơn đứng tên trong sổ mục kê, sau đó được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý trả lại tiền cổ đất cho ông K 65 chỉ vàng, hỗ trợ thêm cho bà N số vàng 35 chỉ vàng. Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn cũng như cũng không đồng ý phương án nguyên đơn nêu ra. Các bên không thương lượng được giải 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 đề nghị 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 quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện T 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] Thấy rằng, lời khai của các anh chị em trong gia đình như ông Gấm, ông My, bà B, bà T3, bà Đ, bà Ghi và những người làm chứng khác có sử dụng đất giáp ranh như: ông M, ông T, ông B, bà Tr là hoàn toàn phù hợp và đều xác định phần đất này từ trước đến nay do bà N quản lý sử dụng. Như vậy, nguyên đơn không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này và cũng không có tài liệu chứng minh cho sự kiện nguyên đơn cho bị đơn mượn đất.

[3] Bà N là người trực tiếp quản lý sử dụng đất như đã nhận định trên. Các anh chị em của nguyên đơn và bị đơn (trừ ông S) đều xác định do bà N

sống chung với bà T4 nên phần đất này nên bà T4 đã tặng cho bà N để bà N canh tác có thu nhập để nuôi bà T4. Đồng thời các anh chị em trong gia đình (trừ ông S) cùng yêu cầu Tòa án ổn định thửa đất 149 cho bà N, không ai tranh chấp cũng như có yêu cầu gì khác. Các lời khai này cho thấy bà N là người được tặng cho quyền sử dụng đất.

[4] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thiếu Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng, không thông qua Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã là thực hiện không đúng quy định tại điểm 3.a Chương 2 của Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn S chỉ trích lục bản đồ địa chính không thực hiện đo vẽ đã ảnh hưởng đến quyền lợi của người trực tiếp sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp là trái pháp luật. Bởi lẽ, người trực tiếp sử dụng đất là bị đơn và bị đơn là người được cha mẹ và các anh chị em tặng cho như đã nhận định trên. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Khi được công nhận quyền sử dụng đất theo bản án, bị đơn được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Điều chỉnh cách tuyên để đảm bảo thuận lợi thi hành án.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 9.312,5m², thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 02, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 9.312,5m², thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 02, loại đất 2L, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ cho bà Trương Thị N (Kèm theo bản trích đo địa chính số 45/VPĐKQSDĐ ngày 17/8/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

Bị đơn có quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Cơ quan có thẩm quyền về cấp, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm thu hồi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy

định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai khi đương sự có yêu cầu.

3.Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn S về việc yêu cầu bà N trả lại số tiền 42.595.000đồng.

4.Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 10.835.260đồng đã nộp theo biên lai thu số 008864 ngày 16/3/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Bà N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 10.835.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 005534 ngày 19/9/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

5.Về chí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 5.000.000đồng, nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

6.Về án án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005612 ngày 16/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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 huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh