

**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: 37/2020/DS-PT

Ngày 26/5/2020

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 Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán :

Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: ông Lâm Thành Them
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp: Quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Lệ H

Bà Bùi Thị Kim N

Địa chỉ: đường P, phường A (nay phường T), quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Loan A

Địa chỉ: đường P, phường A (nay phường T), quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc C

Địa chỉ: đường P, phường A (nay phường T), quận N, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền 22/4/2019)

3. *Người kháng cáo:* Bà Bùi Lệ H, Bùi Thị Kim N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Bùi Lệ H, Thị Bùi Kim Nga trình bày:

Quyền sử dụng đất tại số 158/25, Phan Đình Phùng, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc của mẹ ruột bà Võ Thị P đứng tên. Sau khi bà P mất thì hai bà chuyển tên quyền sử dụng đất tại thửa 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 126,1m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01533 do bà Bùi Lệ H và bà Bùi Thị Kim N đứng tên. Phần ranh đất được cắm theo Quyết định 1508/QĐ-CT.UB ngày 10/5/2005 diện tích 13,6m² được thể hiện trong giấy chứng nhận.

Đối với phần đất đang tranh chấp ngoài quyết định số 1508, có diện tích dài 7.5m, ngang 0.5m có nét vẽ liền dính liền với sân nhà của hai bà thể hiện sơ đồ hiện trạng số 214/TNMT ngày 18/8/2005 và biên bản xác minh ngày 07/11/2018 của UBND phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, phần đất này hai bà có đóng thuế đất (nhà bà Loan A không có phần trước như hai bà có sân) dù bản vẽ của Quyết định 1508 vẽ phần này có dính liền sân nhà hai bà, nhưng bà Loan A tự cắt ra xây dựng bức tường mà không có giấy tờ chứng minh. Cả hai phần đất này có hiện trên quyền sử dụng đất có nét đứt đoạn chưa công nhận vì cả hai phần đất là của hai bà qua giấy tờ chứng minh, nhưng hai bà chỉ nhận được một phần theo Quyết định 1508, phần trước bị bà Loan A lấn chiếm nên hai bà chưa đồng ý. Nay yêu cầu Tòa án công nhận phần đất ngoài Quyết định 1508 ngày 10/5/2005 diện tích là 3.75m² và tháo dỡ mọi vật dụng trên đất. Lý do bức tường này cản trở hết mặt tiền nhà hai bà.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 27/12/2007 bà Loan A thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quyết định số 1508/QĐ-CT.UB của UBND thành phố Cần Thơ ký ngày 10/5/2005. Ngày 14/4/2008 UBND quận Ninh Kiều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00572.QSDĐ (số phát hành AM264249) mang tên bà Võ Thị Loan A, thửa số 785, tờ bản đồ số 06 diện tích 116.65m², tọa lạc tại số 158/27, đường Phan Đình Phùng, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Sau khi được cấp giấy bà Loan A sử dụng lâu dài, không lấn chiếm và tranh chấp với ai. Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bà Loan A lấn chiếm đất của nguyên đơn ngang 0,5m, dài 7,5m là không có căn cứ. Theo công văn 1219/UBND –TD ngày 04/4/2017 của UBND quận Ninh Kiều kết luận vách tường phía trước nhà hộ số 158/27, đường Phan Đình Phùng, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, xây dựng và phần cống thoát nước phía sau nhà theo đơn ông Phương phản ánh đều nằm trong quyền sử dụng đất được UBND quận Ninh Kiều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00572.QSDĐ Ngày 14/4/2008 mang tên bà Võ Thị Loan A. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tuyên xử như sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Lệ H và bà Bùi Thị Kim N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới bất động sản liền kề với bị đơn bà Võ Thị Loan A; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị Loan A như sau:

Bác toàn bộ đơn khởi kiện ngày 28/12/2018 của nguyên đơn bà Bùi Lệ H và bà Bùi Thị Kim N.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2019 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng;

Đương sự còn lại giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Sau khi có quyết định 1508/QĐ-CT.UB ngày 10/5/2005, của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, thì bị đơn đăng ký và được cấp giấy CNQSD đất vào năm 2008, nguyên đơn đăng ký và được cấp giấy CNQSD đất vào năm 2018. Căn cứ công văn 297/CNVPĐKĐĐ ngày 24/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận việc cấp giấy CNQSD đất cho nguyên đơn và bị đơn là phù hợp, đúng trình tự, thủ tục. Căn cứ bản trích đo địa chính số 66/TTKTTNMT ngày 23/7/2019 của trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, thì diện tích đất của các bên đang tranh chấp là thực hiện đúng với diện tích với diện tích được giải quyết tại Quyết định 1508.

Với những ý kiến nêu trên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích lấn chiếm 3,75m², và tháo dỡ hàng rào. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng pháp luật.

Qua xem xét đánh giá nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định bị đơn có yêu cầu phản tố và cho bị đơn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là chưa đúng. Theo tài liệu có trong hồ sơ

nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích lấn chiếm 3,75m² và tháo dỡ bức tường. Bị đơn không đồng ý và có đơn phản tố cho rằng phần đất tranh chấp trên nằm trong giấy CNQSD đất của bị đơn và đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 12, Nghị quyết 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: Trường hợp bị đơn có yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì chỉ coi là ý kiến của bị đơn mà không phải là yêu cầu phản tố. Do đó cần phải điều chỉnh lại cho phù hợp.

[2] Về nội dung: Diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp trước đây bà Võ Thị P (mẹ nguyên đơn) tranh chấp với bên gia đình của bị đơn lúc bấy giờ do ông Võ Văn T (anh bà Loan A) đại diện. Bà P khiếu kiện đòi được quyền sử dụng ½ khoảng đất trống cạnh nhà bà.

Ngày 18/01/2000, UBND thành phố Cần Thơ (cũ) ban hành Quyết định 337/QĐ.CT.UB có nội dung *“Bác đơn khiếu nại của bà P đòi sử dụng con hẻm. Ông T được hợp thức hóa phần đất trừ con hẻm thông hành địa dịch”*

Ngày 05/10/2000 Thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) ban hành Quyết định số 120/QĐ.TTr *“Giao quyền sử dụng phần đất khoảng cách con hẻm nói trên cho hai hộ theo quy định của pháp luật, mỗi hộ được sử dụng nửa hẻm tính từ chân tường mép ngoài của hai căn nhà”*.

Ngày 10/5/2005 Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số: 1508/QĐ-CT.UB *“ Nay hủy bỏ Quyết định số 120/QĐ.TTr ngày 05/10/2000 của Chánh Thanh tra tỉnh Cần Thơ (ký theo chế độ ủy quyền) và sửa đổi bổ sung quyết định số 337/QĐ-CT.UB ngày 18/01/2000 của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ cũ về việc giải quyết tranh chấp đất trống giữa hai hộ Võ Văn T và hộ Võ Thị P lại như sau:*

Công nhận cho hộ bà Võ Thị P được sử dụng phần đất trống giữa hai hộ, có chiều ngang 0,5m, dài 13,6m, vị trí đất cách vách nhà bà P đo ra 0,5m (bao gồm cả phần đất từ đầu trôi nhà bà P chiếu xuống).

Phần đất còn lại ông Võ Văn T được quyền sử dụng. Hộ ông T phải tháo dỡ nhà vệ sinh để giao trả đất cho hộ bà Võ Thị P”.

Sau khi có quyết định 1508 nêu trên thì các bên tiến hành đi đăng ký, bà Võ Thị Loan A (em ông Võ Văn T) được UBND quận Ninh Kiều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00572, ngày 14/4/2008, diện tích 116,65m², thửa 785, địa chỉ thửa đất: 158/27, Phan Đình Phùng phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà Bùi Lệ H, Bùi Thị Nga (con bà Võ Thị P) khai đăng ký và được UBND quận Ninh Kiều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01533, ngày 15/3/2018, diện tích 126,1m², thửa 787, địa chỉ thửa đất: 158/25, Phan Đình Phùng, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Tuy hai bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định nhưng nguyên đơn vẫn cho rằng bị đơn lấn chiếm 3,75m² đất nằm ngoài quyết định

1508/QĐ-CT.UB ngày 10/5/2005. Qua xem xét các chứng cứ được thu thập trong hồ sơ xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở với các căn cứ sau:

[3] Căn cứ công văn 297/CNVPĐKĐĐ ngày 24/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Loan A, bà Bùi Lệ H, Bùi Thị Kim N là phù hợp, đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy.

Như vậy việc cấp giấy CNQSD đất cho các bên đương sự được căn cứ vào Quyết định 1508, từ đó cơ quan chức năng đã xác định giấy được cấp đúng trình tự thủ tục.

[4] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019 của Hội đồng thẩm định và Bản trích đo địa chính số 66/TTKTTNMT ngày 23/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ đo vẽ thể hiện:

- Nguyên đơn đang sử dụng $121,6m^2$, cộng với $6,7m^2$ được cắm ranh theo Quyết định 1508, tổng cộng nguyên đơn đang sử dụng $128,3m^2$ đất. Nếu đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì nguyên đơn đang sử dụng dư $2,2m^2$.

Bị đơn đang sử dụng $113,2m^2$, cộng với $3,5m^2$ đang tranh chấp, tổng cộng bị đơn đang sử dụng $116,7m^2$. Nếu đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì bị đơn đang sử dụng dư $0,05m^2$ (diện tích rất nhỏ)

Qua so sánh, đối chiếu giữa diện tích trong giấy chứng nhận của các bên và diện tích được đo đạc thực tế đã kết luận được nguyên đơn đang sử dụng đất đã dư $2,2m^2$, nên không có căn cứ nào để đòi bị đơn trả thêm $3,75m^2$ nữa.

Ngoài ra theo Quyết định 1508 thì công nhận cho bà P chiều ngang $0,5m$, dài $13,6m$, phần còn lại của hộ ông T. Nếu đối chiếu với Bản trích đo địa chính thì nguyên đơn đang sử dụng diện tích đúng như Quyết định 1508 là ngang $0,5m$, dài $13,6m$ diện tích chung là $6,7m^2$, phần đất còn lại của ông T (nay là bà Loan A) ngang $0,5m$, dài $7,00m$ diện tích chung là $3,5m^2$. Sau khi có quyết định trên thì bà Loan đã đi khai đăng ký và được cập nhật diện tích ngang $0,5m$ dài $7,0m$ (phần tranh chấp) vào sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Loan A.

Từ các chứng cứ phân tích trên có căn cứ xác định yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng, sau đó ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu 150.000 đồng (bà H thuộc người cao tuổi được miễn án phí). Việc tính án phí như trên là chưa đúng với Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Bà Bùi Lệ H sinh năm 1953, bà Bùi Thị Kim N sinh năm 1960. Thời điểm xét xử sơ thẩm 27/9/2019, bà H 66 tuổi, bà N 59 tuổi. Vậy bà H được miễn án phí còn bà N vẫn phải chịu án phí. Theo phiếu thu tạm ứng số 000985 ngày 20/3/2019 thì bà H, bà N đã nộp 600.000 đồng. Do đó bà H được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Đến cấp phúc thẩm bà H, bà N được miễn án phí, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm được hoàn trả cho bà H, bà N theo quy định. Do đó cần điều chỉnh án sơ thẩm về án phí. Không cần thiết tuyên sửa án.

Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Lệ H và Bùi Thị Kim N.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Lệ H và Bùi Thị Kim N đòi bị đơn bà Võ Thị Loan A phải giao trả lại diện tích đất 3,75m² và tháo dỡ mọi vật dụng trên đất.

Chi phí thẩm định: Nguyên đơn phải chịu 3.908.000 đồng đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị Kim N phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 000985 ngày 20/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều. Bà N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi Lệ H; hoàn trả cho bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 000985 ngày 20/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Bà Võ Thị Loan A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Loan A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 000334 ngày 11/4/2019.

Miễn án phí phúc thẩm cho bà Bùi Lệ H, bà Bùi Thị Kim N; hoàn trả cho bà H, bà N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 001847 ngày 04/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Ninh Kiều;
- Chi cục THADS. Q.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng