

**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: 170/2017/DS – PT
Ngày 17- 11 - 2017
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 Phạm Hoàng Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Võ Phương Nhi

Ông Nguyễn Chế Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Chúc – 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 Mỹ Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 17 tháng 11 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 43/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2017/QĐPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thùy T, sinh năm 1980

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1952 (theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2013) (có mặt).

Cùng cư trú tại: ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

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

- *Bị đơn:* 1/ Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1979; Cư trú tại ấp P, xã T, huyện V, TP. Cần Thơ.

2/ Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1953

3/ Bà Mã Thị L, sinh năm 1954

4/ Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1977

Cùng cư trú tại ấp V, thị trấn V, huyện V, TP. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho bà C, bà L, ông N là Ông Nguyễn Hữu V
(Theo văn bản ủy quyền ngày 20/8/2015) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Hữu V:
Luật sư Nguyễn Văn N, Văn phòng luật sư X, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ
Luật sư Trần Thanh P, Văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư thành phố Cần
Thơ.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1954

2. Bà Nguyễn Kim T1, sinh năm 1977

3. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1985

4. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1979

5. Bà Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1982

6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1952

Cùng cư trú tại ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Nguyễn Thùy L2, sinh năm 1973; Cư trú tại ấp L, xã T, huyện V,
thành phố Cần Thơ.

Bà L1, bà T1, bà L2, ông H, bà Đ ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng
(Theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2015 và ngày 14/8/2015).

8. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1937 (chết)

Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Đại diện theo thừa
kế : Ông Nguyễn Thành Đ (con bà S) (vắng mặt)

9. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1938

Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ (có mặt)

10. UBND huyện V, TP. Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, P.trưởng phòng Tài
nguyên – Môi trường huyện V (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2014) (có đơn
xin xét xử vắng mặt)

* Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu V – Bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình
bày:*

Bà Nguyễn Thùy T được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, cụ thể:

Thửa 184, diện tích 2.580m² (loại T và LNK), Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất số H00446, cấp ngày 16/8/2006;

Thửa 185, diện tích 18.690m² (loại 2L), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00447, cấp ngày 16/8/2006.

Hai thửa đất nêu trên liền kề nhau, tọa lạc tại ấp L, xã T cũ nay là ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Về nguồn gốc thửa đất 184 và 185 do nguyên đơn đứng tên nêu trên do vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị L1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S từ năm 1993. Bà L1 là người đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2006, các thành viên trong gia đình của bà L1 đồng ý chuyển quyền sử dụng lại cho bà Nguyễn Thùy T đứng tên cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất, đã bị ông Nguyễn Hữu V và những thành viên trong gia đình của ông là bà Mã Thị L, ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Kim C có đất liền kề, lấn chiếm một phần diện tích tại các thửa 184 và 185, cụ thể:

Tại thửa 184, bị lấn chiếm 159,4m² (chiều ngang phía trước giáp kênh lộ mới là 2,79m; chiều ngang phía sau là 2,3m; chiều dài giáp với đất của gia đình ông V là 64,75m; chiều dài cạnh còn lại giáp đất của bà T là 63,95m).

Tại thửa 185, bị lấn chiếm 2.514m² (chiều ngang phía trong giáp đất lung là 22,82m; chiều ngang giáp với đất của bị đơn là 21,18m; chiều dài giáp với đất của bị đơn là 116,53m; chiều dài cạnh còn lại giáp đất của bà T là 122,85m).

Trước khi bà T được chuyển quyền sử dụng đất, năm 1996 đã xảy ra tranh chấp đất giữa vợ chồng ông L, bà L1 với ông V vì hành vi lấn chiếm đất của ông V. Hai bên thống nhất: ông V phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn chiều ngang 01m, chiều dài từ Kênh Lộ Mới đến giáp kênh ở phía trong (chạy dọc qua hai thửa đất 184 và 185) để làm mương ranh và ông V phải thuê mướn nhân công đào mương, đổi lại thì ông L, bà L1 cho ông V được sử dụng một phần diện tích đất của ông L, bà L1 (có hình chữ L tại thửa đất 185). Việc thỏa thuận này, có lập biên bản vào ngày 19/6/1996 nhưng bản gốc đã bị thất lạc, chỉ còn lại bản photo.

Do phía gia đình ông V không thực hiện theo cam kết mà sau này còn có hành vi đào đất lấn chiếm thêm đất của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm giao trả lại phần diện tích bị lấn chiếm như nêu trên, đảm bảo cho nguyên đơn được sử dụng đất đúng theo quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận.

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

Diện tích đất 2.514m² (một phần thửa 185) mà nguyên đơn tranh chấp là của bị đơn mua chung với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị L1 vào năm 1993, chủ đất gốc là bà Nguyễn Thị S. Do đất bị đơn mua diện tích ít hơn nên để cho vợ chồng ông L, bà L1 đứng tên. Việc mua bán đất chỉ thỏa thuận

miệng, không làm giấy tờ, ông L có nói đề sau này sẽ tách quyền sử dụng cho bị đơn nhưng không thực hiện. Bị đơn đã sử dụng đất này từ lúc mua cho đến nay, quá trình sử dụng có cải tạo, san lấp mặt bằng có khi làm thủ công, có khi thuê máy cày san lấp nhưng không tính được chi phí là bao nhiêu. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý mà còn có đơn phản tố, yêu cầu nguyên đơn phải có nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất trả lại cho bị đơn đứng tên phần đất tranh chấp, diện tích 2.514m² để sử dụng ổn định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày trong quá trình tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị S:

Bà có nhượng 02 thửa đất của bà 184 và 185 cho ông V và ông L (sang phần nhỏ khoảng 02 công đầu trong tại thửa 185 cho ông V), phần còn lại nhượng cho vợ chồng bà L1, ông L. Giá chuyển nhượng là khoảng 3,1 – 3,2 chỉ vàng 24K/công tầm lớn, vì đã quá lâu nên không nhớ rõ. Vợ chồng ông L là người trực tiếp giao trả vàng mua đất cho bà. Còn ông V thì đưa vàng cho vợ chồng ông L để trả. Sau khi sang nhượng đất, bà giao bằng khoán đất cho vợ chồng ông L để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng nên bà không tách bằng khoán phần đất mà gia đình bà L, ông V mua 02 công.

Mương dẫn nước theo đo thực tế, diện tích 183,6m² (*chiều ngang giáp kênh lộ mới là 3,19m; chiều ngang phía trong là 2,95m; chiều dài một cạnh là 61,05m; cạnh còn lại là 61,32m*) là của bà nhượng lại cho bà Hồ Thị N sử dụng để tiêu nước, thoát nước khi canh tác thửa đất ở phía trong (thửa 182) từ khoảng năm 1988. Cho đến nay bà N chưa trả tiền hoa lợi đất mương dẫn nước này cho bà. Phần đất mương dẫn nước này bà với bà N sẽ tự thương lượng sau, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

- Bà Hồ Thị N:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà S về việc năm 1988, bà S có nhượng lại cho bà đất làm mương dẫn nước, kích thước, diện tích được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 18/3/2016. Cho đến nay, bà chưa giải quyết bồi hoàn hoa lợi ruộng đất cho phía bà S. Bà sẽ tự thương lượng sau về vấn đề này với bà S, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết riêng giữa hai bên.

- Bà Trần Thị L1, Bà Nguyễn Kim T1, Ông Nguyễn Thanh H, Ông Nguyễn Thanh T2, Bà Nguyễn Kim Đ, Bà Nguyễn Thùy L2: Cùng thống nhất với lời trình bày của ông L.

- *Người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện V trình bày ý kiến tại bản tự khai ngày 13/10/2014:* Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00446 và H00447 cùng ngày 16/8/2006 cho bà Nguyễn Thùy T tại thửa đất 184 và 185 là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000091, ngày 19/6/1997 cho hộ Nguyễn Thị Kim C tại thửa 407 là đúng đối tượng và đúng trình tự thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Vụ việc được hòa giải không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án sơ thẩm số 46/2016/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện V đã tuyên như sau:

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

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Hữu V, bà Mã Thị L, ông Nguyễn Hữu N có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thùy T các phần đất sau:

- 159,4m², loại LNK (chiều ngang phía trước giáp kinh Lộ Mới là 2,79m; chiều ngang phía sau là 2,3m; chiều dài giáp với đất của gia đình ông V là 64,75m; chiều dài cạnh còn lại giáp đất của bà T là 63,95m) tại thửa 184 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00446, cấp ngày 16/8/2006 do bà Nguyễn Thùy T đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã T cũ, nay là ấp V, thị trấn V, huyện V, TP.Cần Thơ.

- 1.714,4m², loại 2L (chiều ngang phía trong giáp đất lung là 15,46m; chiều ngang giáp với đất của bị đơn là 14,32m; chiều dài giáp với đất của gia đình ông V là 118,58m; chiều dài cạnh còn lại giáp đất của bà T là 122,85m) tại thửa 185 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00447, cấp ngày 16/8/2006 do bà Nguyễn Thùy T đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã T cũ, nay là ấp V, thị trấn V, huyện V, TP.Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thùy T được sở hữu các cây trồng trên đất tranh chấp: 16 cây dừa loại A, 03 cây dừa loại C, 20 cây xoài loại B, 02 cây mít loại C.

Về trách nhiệm: Nguyên đơn có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất 13.456.000đồng và chi phí sang lấp mặt bằng số tiền 20.000.000đồng, tổng cộng 33.456.000 đồng (ba mươi ba triệu bốn trăm năm mươi sáu ngàn) cho ông Nguyễn Hữu V.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất tranh chấp 799,6m² trong số diện tích đất 2.514m² (loại 2L).

Công nhận gia đình ông Nguyễn Hữu V được sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp 799,6m² trong số diện tích đất 2.514m² (loại 2L).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, chi phí do đặc định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 24/8/2016 bị đơn ông Nguyễn Hữu V có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có kháng cáo cho rằng: Đối với phần đất tranh chấp tại thửa 184, theo án sơ thẩm nhận định là chưa xem xét đầy đủ chứng cứ khách quan, vấn đề mấu chốt để xác định yêu cầu của nguyên đơn có hợp pháp hay không là con mương rộng 3m là đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay của bà Hồ Thị N. Việc ông L cho rằng ông V tiếp tục lấn chiếm đất là không đúng. Bởi vì, theo biên bản về việc hai bên tự thỏa thuận, người đào con mương 01m và đắp đê là phía nguyên đơn, ông V có nghĩa vụ chịu chi phí, việc không đào mương là do lỗi của nguyên đơn chứ không đổ lỗi cho bị đơn ông V, khi nào ông V không chịu chi phí thì mới có lỗi. Theo biên bản hòa giải ngày 19/6/1996 chiều ngang đất của bà T là 44,3m. Tuy nhiên, đến nay theo bản trích đo địa chính ngày 18/8/2017 thì chiều ngang là 49,12m nên không thể nói ông V lấn chiếm đất. Đối với thửa đất 185 phần đất tranh chấp 2.514m² phía nguyên đơn bà T chưa lý giải được vì sao bà L1 mua đất mà suốt 20 năm qua ông V là người sử dụng, mà ông V sử dụng không phải trên cơ sở hợp đồng thuê đất. Suốt những năm đó ông V đã trồng cây lâu năm như dừa, xoài, mít, đồng thời san lấp mặt bằng, cải tạo đất nhưng phía nguyên đơn không ai phản đối. Điều này cho cho thấy, nếu ông V không bỏ vàng ra mua thì không lý do gì nguyên đơn để ông V sử dụng sinh lợi trên phần đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn V, sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thì cho rằng, bị đơn kháng cáo là không có căn cứ: Đối với phần đất tranh chấp tại thửa 184 qua đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích đất thực tế nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng thì phần đất của nguyên đơn nếu tính cả phần đất tranh chấp vẫn còn thiếu, còn đất của bị đơn chưa tính phần đất tranh chấp vẫn thì đã thừa. Mặt khác, đối diện tích đất tranh chấp 159,4m² nếu giao cho nguyên đơn thì hình thể phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Đối phần đất tranh chấp tại thửa 185 diện tích 2.514m² ông V cho rằng mua đất của bà S nhưng không có cơ sở gì để chứng minh, ngoài lời xác nhận của bà S; lời khai của ông V về vấn đề mua đất có sự mâu thuẫn với nhau. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên hợp lệ về hình thức.

- Về nội dung: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

+ Xét kháng cáo của bị đơn phần đất tranh chấp tại thửa 184: Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 159,4m² là phù hợp. Bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Ngược lại, phía nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00446 vào năm 2006 tại thửa 184 diện tích là 2.580m², căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT lập ngày 18/3/2006 thể hiện diện tích 159,4m² hoàn toàn nằm trong thửa 184 của nguyên đơn, nếu công nhận cho bị đơn diện tích đất này thì về hình thể thửa đất không phù hợp với giấy chứng nhận các bên được cấp. Do đó kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với kháng cáo phần đất tranh chấp 185: Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00447 mà nguyên đơn được cấp để buộc bị đơn trả lại một phần đất tại thửa 185 với diện tích 1.714,4m² là không có căn cứ. Bởi lẽ: Qua thể hiện trong hồ sơ, theo tờ xác nhận, biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị S là chủ đất cũ (BL 18 và BL 316) đều khẳng định có bán diện tích đất khoảng 21.000m² cho ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Hữu V trong đó bán cho ông L khoảng 2000m². Tại biên bản ghi lời khai ngày 31/7/2015 ông Nguyễn Thành Đ con bà S cũng xác định mẹ ông bán đất cho ông L và ông V và chính ông là người trực tiếp đo đạc giao đất cho ông V khoảng 2 công để cho thẳng ranh đất của ông với gia đình ông L. Ngoài ra, lời khai của các người làm chứng như bà Lê Thị S, Trần Thị C, ông Trần Văn L, Huỳnh Văn K và ông Đoàn Văn N cũng xác định ông L và ông V cùng mua đất của bà S. Xét phần đất tranh chấp một phần thửa 185, mặc dù gia đình nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995 đến năm 2006 cấp đổi lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất, nhưng từ trước năm 1995 gia đình nguyên đơn đã không sử dụng toàn bộ diện tích đất được cấp mà trong đó gia đình bị đơn đã sử dụng một phần diện tích là 2.514m² cho đến nay, trong quá trình sử dụng bị đơn đã cải tạo, san lấp, trồng cây lâu năm trên đất. Còn việc phát sinh tranh chấp vào năm 1996 là thỏa thuận làm mương ranh dẫn nước, chứ không liên quan đến 1 phần đất tranh chấp tại thửa 185. Do đó kháng cáo của bị đơn đòi phần đất tranh chấp một phần thửa 185 là có căn cứ chấp nhận. Ngoài

ra, ý kiến của đại diện của Viện kiểm sát cũng đề cập xem xét tính hợp pháp của các bản trích đo địa chính và đề nghị chấp nhận bản trích đo số 05/TTKTTNMT lập ngày 18/3/2016; xem xét điều chỉnh lại phần án phí do án sơ thẩm tính không đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi tranh luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thùy T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hữu V, bà Mã Thị L, ông Nguyễn Hữu N trả lại diện tích lấn chiếm là 3.854m² nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ theo quy định khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về thủ tục xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thực hiện đúng theo trình tự thủ tục được quy định tại khoản 2 Điều 227 và Khoản 1,3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Hữu V có yêu cầu xin giám định chữ viết, mẫu giấy trong đơn khiếu nại 16/3/2001 do bà Trần Thị L1 ký có trùng khớp với thời gian viết năm 2001 hay không. Xét thấy, yêu cầu này của bị đơn là không cần thiết, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên không chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích tranh chấp cho bị đơn.

Qua các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ cho thấy, bà Nguyễn Thùy T đứng tên chủ sử dụng đất tại các thửa 184 diện tích 2.580m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00446 cấp ngày 16/8/2006 và thửa 185 diện tích 18.690m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00447 cấp ngày 16/8/2006. Tổng diện tích là 21.270m²

Giáp với thửa 184, 185 là các thửa 186, 187, 188, 189, 407, 417 do các bị đơn Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Hữu V, bà Mã Thị L, ông Nguyễn Hữu N sử dụng với tổng diện tích là 25.757m².

** Xét kháng cáo của bị đơn:*

[2.1] Đối với kháng cáo phần đất tranh chấp diện tích 159,4m², thửa 184

Theo luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích là 159,4m² là chưa xem xét đầy đủ chứng cứ khách quan có trong hồ sơ vụ án, vấn đề mấu chốt để xác định yêu cầu của nguyên đơn có hợp pháp hay không là con mương rộng 3m chạy dài một bên các thửa 181,182,183 và một bên là các thửa 184,185 là đất của nguyên đơn hay đất của bà N. Qua biên bản xác minh ngày 31/9/2015 bà S có cho bà sử dụng phần đất chiều ngang 3m để làm đường dẫn nước và bà S cũng thừa nhận có chuyển nhượng của bà N con mương rộng 3m, ngoài ra bà Võ Thị D cũng khai không rõ con mương nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ai. Ngoài những lời khai không có chứng cứ nào chứng minh cho việc chuyển nhượng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của bà T đòi bị đơn phần đất 159,4m².

Qua các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn bà Nguyễn Thùy T đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00446 ngày 16/8/2006 tại thửa 184 diện tích 2.580m², qua đo đạc thực tế nguyên đơn đang sử dụng không tính phần đất tranh chấp thì vẫn còn thiếu so với diện tích được cấp là 305,1m², phía bị đơn cho rằng phần đất 159,4m² là thuộc quyền sử dụng của bị đơn nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Ngược lại, phía nguyên đơn, ngoài biên bản xác minh ngày 31/9/2015 (BL 322) và các lời khai của bà Nguyễn Thị S, bà Hồ Thị N và bà Võ Thị D ra, thì thể hiện trong hồ sơ theo mảnh trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT lập ngày 18/3/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tp Cần Thơ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 159,4m² nằm hoàn toàn trong thửa 184 của nguyên đơn và phù hợp với hình thể thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do vậy, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất 159,4m² là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn đối với phần đất này là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo phần đất tranh chấp diện tích 2.514m² tại thửa 185:

Qua các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo lời khai của chủ đất cũ là bà Nguyễn Thị S tại tờ xác nhận (BL 18) và biên bản lấy lời khai ngày 31/7/2015 (BL 316) bà S xác định: Vào khoảng năm 1993- 1994 bà có bán diện tích đất khoảng 21.000m² cho ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Hữu V (trong đó ông V khoảng 2000m²), vì ông L mua số đất nhiều hơn ông V nên bà giao chứng khoán cho ông L, bà nghe nói ông V giao vàng cho ông L trả và ông L là người giao vàng cho bà. Ngoài ra, ông Nguyễn Thành Đ (con bà S) tại biên bản ghi lời khai ngày 31/7/2015 cũng xác định; khi

mẹ ông bán đất cho ông L và ông V, ông là người trực tiếp đo đạc để giao đất cho ông V khoảng 2 công để cho thẳng ranh đất của ông và gia đình ông L.

Hội đồng xét xử xét thấy, Phần đất tranh chấp là một phần thửa 185 diện tích là 2.514m² (2L), mặc dù gia đình nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 12/10/1995 (giấy trắng) cho bà Nguyễn Thị L1, đến ngày 24/12/1996 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) do bà L1 đại diện hộ gia đình đứng tên. Đến năm 2006 các thành viên trong hộ thống nhất lập thủ tục tặng cho nguyên đơn Nguyễn Thùy T toàn bộ diện tích đất 18.690m² nhưng gia đình nguyên đơn không sử dụng toàn bộ diện tích đất được tặng cho mà trong đó gia đình phía bị đơn sử dụng một phần diện tích là 2.514m² từ khoảng năm 1993 đến nay, trong quá trình sử dụng phía bị đơn đã san lấp, cải tạo đất, trồng cây trên đất (gồm 16 cây dừa loại A, 03 cây dừa loại C, 20 cây xoài loại B, 02 cây mít loại C) nhưng phía nguyên đơn không có cản trở hoặc khiếu nại gì.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng vào năm 1996, hai bên có xảy ra tranh chấp đất nên cán bộ địa chính xã T (cũ) xuống đo đạc thực tế và có lập biên bản hòa giải ghi nhận kích thước, diện tích đất của mỗi bên được sử dụng. Tuy nhiên, qua xem xét nội dung biên bản hòa giải ngày 19/6/1996 thì nội dung thể hiện các bên thỏa thuận việc đo đạc lại đất, đào kênh để làm mương ranh đường dẫn nước chứ không liên quan gì đến việc nguyên đơn có tranh chấp đòi bị đơn trả lại một phần đất thửa 185. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc không thừa nhận của ông L “không có nhận vàng của bị đơn V” và lời khai không thống nhất của bị đơn ông Nguyễn Hữu V về việc giao trả vàng mua đất, khi thì giao cho ông L, lúc thì trả trực tiếp cho bà S để buộc bị đơn trả lại một phần diện tích đất 1.714,4m² và chỉ công nhận cho bị đơn diện tích 799,6m² trên diện tích 2.514m² thửa đất 185 là không đúng và không thuyết phục. Mà ở đây cần phải xem xét nếu như bị đơn không chứng minh được việc có mua đất thì phải buộc trả lại toàn bộ phần diện tích đất thực tế đang sử dụng cho nguyên đơn hoặc ngược lại. Đối với việc bị đơn V có hùng mua đất của bà S hay không thì ngoài những diễn biến, tình tiết như đã nêu trên còn có lời khai của những người làm chứng như bà Lê Thị S, bà Trần Thị C, ông Trần Văn L, Huỳnh Văn K và ông Đoàn Thành N,... cũng xác định việc ông L và ông V có cùng mua đất của bà S.

Từ những chứng cứ như đã nêu trên có cơ sở để xác định vào năm 1993 bị đơn Nguyễn Hữu V có mua 2 công đất (1.296m²/công) của bà Nguyễn Thị S tại thửa 185 tương đương diện tích 2.514m². Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thùy T ngày 16/8/2006 mà không xem xét tình tiết chứng cứ khác có liên quan đã tuyên buộc các bị đơn trả lại một phần đất tại thửa 185 với diện tích là 1.714,4m² đất 2L là không có căn cứ. Do vậy, đối với kháng cáo của bị đơn đối với phần đất tại thửa 185 là có căn cứ chấp nhận.

[3] *Về bản trích đo địa chính:*

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong đó có yêu cầu thẩm định đo đạc lại phần đất tranh chấp nên Toà án cấp phúc thẩm đã đề nghị cơ quan chức năng thực hiện theo yêu cầu. Qua đối chiếu 2 bản trích đo địa chính, xét thấy cùng một đơn vị đo đạc nhưng lại có diện tích mâu thuẫn nhau. Do đó, Toà án đã làm văn bản đề nghị giải thích việc mâu thuẫn trên. Tại công văn số 291/CV. Ngày 22/9/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường trả lời vấn đề có mâu thuẫn về diện tích trong quá trình đo đạc theo yêu cầu của bị đơn tại cấp phúc thẩm là do bị đơn tự xác định và cắm ranh. Trên cơ sở đó, Hội đồng xét xử thống nhất theo đề của kiểm sát viên là áp dụng bản trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT lập ngày 18/3/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

[4] *Về chi phí đo đạc:*

Đối với phần đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm, án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu một nửa là phù hợp. Riêng chi phí đo đạc, định giá tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của bị đơn mặc dù trước đó Toà án có giải thích nhưng bị đơn vẫn yêu cầu thực hiện và bản trích đo đó không làm cơ sở áp dụng trong quá trình giải quyết vụ án nên bị đơn phải chịu hoàn toàn chi phí là 34.820.000đ(đã thực hiện xong).

[5] *Về án phí:* Toà án cấp sơ thẩm xác định loại kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất, tuy nhiên khi tính án phí thì lại buộc nguyên đơn và các bị đơn phải chịu án phí giá ngạch là không đúng theo quy định tại Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao. Trong trường hợp này các bên chỉ chịu án phí không giá ngạch với số tiền là 200.000 đồng.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 27, Khoản 1 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu V.

Sửa bản án sơ thẩm số 46/2016/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

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

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Hữu V, bà Mã Thị L, ông Nguyễn Hữu N có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thùy T phần đất có diện tích 159,4m² loại LNK (chiều ngang phía trước giáp kênh Lộ mới là 2,9m; chiều ngang phía sau là 2,3m; chiều dài giáp với đất gia đình ông V là 64,75m; chiều dài cạnh còn lại giáp đất của bà T là 63,95m) tại thửa 184 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00446 cấp ngày 16/8/2006 do bà Nguyễn Thùy T đứng tên, phần đất tọa lạc tại ấp L, xã T (cũ) nay là ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

(kèm bản trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT ngày 18/3/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)

2/ Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần đất tranh chấp diện tích 2.514m²(loại 2L) tại thửa 185.

Theo đó: Ôn định phần đất diện tích 2.514m² và cây trồng trên đất cho phía bị đơn ông Nguyễn Hữu V được quyền sử dụng, định đoạt; phần đất tại một phần diện tích thửa 185(thửa 185¹) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00447 cấp ngày 16/8/2006 do bà Nguyễn Thùy T đứng tên, phần đất tọa lạc tại ấp L, xã T (cũ) nay là ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí, kích thước phần đất là thửa 185¹, kèm bản trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT ngày 18/3/2016 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường)

Các đương sự tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin điều chỉnh hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế được sử dụng như nêu trên.

3/ Về án phí:

*Án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thùy T phải chịu 200.000 đồng án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào 3.380.000 tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006768 ngày 16/5/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, bà Nguyễn Thùy T được nhận lại 3.180.000 đồng theo biên lai thu tiền số 006768 ngày 16/5/2013 và 3.454.000đồng theo biên lai thu tiền số 008506 ngày 01/7/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

- Ông Nguyễn Hữu V, bà Mã Thị L, ông Nguyễn Hữu N phải chịu 200.000 đồng án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào 3.083.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, Ông Nguyễn Hữu V, bà Mã Thị L, ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Kim C được nhận lại 2.883.000 đồng theo biên lai thu số 008714, ngày 20/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

*Án phí phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu. Ông Nguyễn Hữu V được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 009131 ngày 08/11/2016 tại Chi cục thi hành án huyện V.

4/ Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

- Về chi phí đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm: Ông V, bà L và ông N phải liên đới chịu 4.5000.000 đồng (bốn triệu năm trăm ngàn), nguyên đơn chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm ngàn). Ông V đã tạm nộp 6.000.000 đồng, nguyên đơn tạm nộp 3.000.000 đồng nên nguyên đơn phải tiếp tục nộp thêm 1.500.000 đồng để trả lại cho bị đơn ông V.

- Về chi phí đo đạc, định giá tại cấp phúc thẩm: Tổng cộng 34.820.000 đồng, bị đơn ông Nguyễn Hữu V phải chịu (đã thực hiện xong)

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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 17 tháng 11 năm 2017./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND H. V;
- Chi cục THA H. V;
- VKSND TPCT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Hoàng Dũng