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: 174/2019/DSPT
Ngày 17 - 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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Lương
Các Thẩm phán: Ông Trương Hoài Bình
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ*:** Ông Võ Quốc Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2018/DSST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 267/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

<u>Nguyên đơn</u>: Ông **Lê Văn T** (mất ngày 28/9/2018); Có người kế thừa tố tụng của nguyên đơn và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:

1. Bà **Phan Thị A**;
2. Chị **Lê Thị B**;
3. Chị **Lê Thị C**; (có mặt)
4. Anh **Lê Văn Đ**; (có mặt)
5. Chị **Lê Thị H**; (có mặt)
Cùng trú: Khu vực T, phường T, quận P, thành phố Cần Thơ.
6. Chị **Lê Thị K**; Trú tại: Khu vực T, phường T, quận P, thành phố Cần Thơ.
Đại diện cho Phan Thị A, Lê Thị B và Lê Thị K: Anh **Lê Văn Đ** là đương sự trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2019).
<u>Bị đơn</u>: **1**. Ông **Lê Văn M**; (vắng)
2. Bà **Phan Thị X**;
Cùng trú: Khu vực T, phường H, quận P, thành phố Cần Thơ. Đại diện cho bà X: Ông **Lê Văn M** là bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2014)

<u>Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan</u>:

1. Bà **Lê Kim T**;

2. Bà **Lê Thị T**;
3. Ông **Lê Phan T**; (đơn ngày 18/9/2019 xin vắng)
4. Bà **Lê Kim Th**;
5. Ông **Lê Phan Th**; (đơn ngày 18/9/2019 xin vắng)
Cùng trú: Khu vực T, phường H, quận P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện của các đương sự Lê Kim T, Lê Thị T, Lê Phan T, Lê Kim Th, Lê Phan Th: Ông **Lê Văn M** là bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2014).

6. **Ủy ban nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ** - Trụ sở: Khu vực T, phường P, quận P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện: Ông **Đỗ Văn N** - Phó trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường quận P (Văn bản ủy quyền số 05/UQ-UBND ngày 19/3/2019 và ngày 27/3/2019 xin vắng).

Người làm chứng:

1. Bà **Lê Kim E**;
2. Bà **Lê Kim H**;
Cùng trú: Ấp 2, xã T, huyện A, thành phố Cần Thơ.
3. Ông **Lê Văn H**; Trú tại: Khu vực T, phường H, quận P, thành phố Cần Thơ.
4. Bà **Lê Thị Y**; Trú tại: Ấp 1, xã T, huyện A, thành phố Cần Thơ.
5. **Ông Lê Quí Tr**; Trú tại: Khu vực T, phường T, quận P, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* **Phan Thị A**, **Lê Thị B**, **Lê Thị C**, **Lê Thị H**, **Lê Văn Đ** là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn T (mất ngày 28/9/2018) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Phan Thị A, Lê Thị B, Lê Thị C, Lê Thị H, Lê Văn Đ, Lê Thị K (là vợ và con của nguyên đơn) có đại diện là ông Trần Văn S trình bày:

Hộ ông Lê Văn T sử dụng thửa đất 1614, diện tích 2.733m^2 (T: 300m^2, LNK: 1.433m^2), tờ bản đồ 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết là giấy đất) số 000460 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp ngày 28/9/1998 cho hộ ông Lê Văn T. Tiếp giáp là thửa đất 1615, diện tích 2.733m^2, (T: 300m^2, LNK: 1.433m^2) của hộ bà Phan Thị X đứng tên giấy đất số 00071 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp ngày 28/10/2002, thuộc khu vực T, phường T, quận P. Nguồn gốc hai thửa đất trên là của cha là ông Lê Văn H (mất 1999) và mẹ là Nguyễn Thị N (mất 2008) để lại cho con là các đương sự.

Trước năm 1998, gia đình ông T được cha mẹ cho thửa đất 1614 sử dụng đến năm 2001 thì gia đình ông dời nhà đến khu vực T, phường T, quận P sinh sống và bỏ trống phần đất có diện tích 300m^2 không sử dụng nên bị gia đình ông M nơi giáp ranh chiếm phần đất này cho đến nay. Ông T đã yêu cầu ông M trả phần đất này và đến nay các người thừa kế của nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn cùng các thành viên trong gia đình trả lại đất lấn chiếm có diện tích 300m^2 (trong tổng diện tích tranh chấp 377,6m^2) thuộc thửa 1614 hiện bị đơn đang quản lý, phần đất còn lại của thửa 1614 thì đồng ý công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng. Đồng thời không đồng ý chấp nhận theo yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu được sử dụng 1/2 diện tích đất tranh chấp cùng việc phía bị đơn trả cho

nguyên đơn phần còn lại có kích thước 5m x 38,6m thuộc thửa 1614 vì đất này là của gia đình nguyên đơn.

Đối với diện tích 1.092,2 m^2 thuộc thửa đất 1615 do gia đình nguyên đơn đang sử dụng nhưng do bị đơn đứng tên chủ sử dụng thì nguyên đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này do không tranh chấp.

Bị đơn ông Lê Văn M cùng là đại diện của Phan Thị X và Lê Kim T, Lê Thị T, Lê Phan T, Lê Kim Th, Lê Phan Th trình bày:

Ông và bà Phan Thị X là vợ chồng, còn Lê Kim T, Lê Thị T, Lê Phan T, Lê Kim Th và Lê Phan Th là con của ông và bà X. Gia đình ông sử dụng thửa đất 1615 có nguồn gốc do cha mẹ để lại như nguyên đơn trình bày trên.

Đất của ông giáp với thửa 1614 của ông Lê Văn T, trước đây ông T được cha mẹ cho sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1976 đến năm 1978 thì ông T bỏ đất dời nhà về khu vực T, phường T, quận P sinh sống nên cha mẹ ông tiếp tục sử dụng phần đất này cho đến năm 1985 thì cha mẹ giao lại cho gia đình ông sử dụng đến nay mà không có ai phản đối cho đến khi có sinh tranh chấp nên ông không chiếm đất của ông T. Trên thực tế ông T chỉ sử dụng phần đất phía sau qua đo đạc là 1.092,2m^2 (ký hiệu 1615A) và 1.172,2m^2 (thửa 1614 và phần diện tích 452,9m^2 - ký hiệu 1614C) đã bán cho Lê Tấn L nên việc cấp giấy đất cho ông T phần đất tranh chấp là sai so thực tế sử dụng. Nói cách khác là phần đất tranh chấp ông được cha mẹ cho sử dụng thì ông T được cấp giấy, còn phần đất ông T sử dụng thì gia đình ông được cấp giấy đất.

Nay ông không đồng ý giao trả toàn bộ phần đất tranh chấp, chỉ đồng trả phần đất có kích thước 5m x 38,6m (thuộc thửa 1614), do tình nghĩa anh em ruột để làm lối đi ra phía sau đất cho gia đình nguyên đơn sử dụng, phần đất tranh chấp còn lại ông có yêu cầu công nhận cho gia đình ông sử dụng.

Đối với 1.092,2m^2 đất (thửa 1615) do gia đình ông đứng tên thì gia đình bị đơn không yêu cầu trong vụ án này mà để cho ông T tiếp tục sử dụng không tranh chấp.

Đại diện Ủy ban nhân dân quận P trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 5016/GCN/RĐ ngày 24/6/1990 tại các thửa 1614 và 900 cho ông Lê Văn T. Đến năm 1998, ông T làm đơn xin cấp đổi giấy đất và được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp giấy đất số 000460 ngày 28/9/1998 tại thửa 1614 và 900. Đối với các thửa 1615 và 901, Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 5173/GCNRĐ, ngày 28/6/1991 cho hộ bà Phan Thị X. Đến năm 1998, bà X làm đơn xin cấp đổi giấy đất và được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp giấy đất số 000365 ngày 17/6/1998 tại thửa 1615 và 901. Thời điểm cấp các giất đất trên cho hộ ông Lê Văn T và hộ bà Phan Thị M thì không có khiếu nại hay tranh chấp nên việc cấp các giấy đất trên là đúng nội dung, trình tự thủ tục, đối tượng, nguồn gốc theo quy định pháp luật.

Theo Bản trích đo địa chính số 20/2016 ngày 18/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P thể hiện thửa 1614 *(không tính diện tích tranh chấp)* có diện tích 2.078 m^2 giảm 655 m^2 so với giấy đất số 000460 ngày 28/9/1998 của nguyên đơn được cấp. Ngoài ra, qua xác minh con mương tiếp giáp thửa 1614 là mương công cộng đã bị sạt lở cũng là nguyên nhân làm giảm diện tích thửa 1614. Đối với thửa đất số 1615

(không tính diện tích tranh chấp) có diện tích 1.646,4 m^2 giảm 1.086,6 m^2 so với giấy đất đất số 000365 ngày 17/6/1998 của bị đơn được cấp. Nguyên nhân diện tích thửa 1614 và 1615 giảm như trên là do trong quá trình đo đạc vào năm 1990 xác định ranh không chính xác, kỹ thuật đo đạc thủ công nên có sự chênh lệch về diện tích giữa thực tế và giấy đất. Người đại diện của Ủy ban còn yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất và xét xử tại Tòa án các cấp.

Những người làm chứng trình bày:

- *Bà Lê Kim E và ông Lê Văn H*: Ông bà là anh chị em ruột với ông Lê Văn T và ông Lê Văn M. Nguồn gốc thửa 1614 các bên đang tranh chấp là của cha mẹ để lại, thực hiện theo chúc ngôn của cha chỉ cho đất các con trai không cho con gái. Phần đất tranh chấp do ông M sử dụng từ trước năm 1998 đến nay. Nay ông bà không có yêu cầu gì mà yêu cầu chia đôi phần đất tranh chấp cho mỗi bên sử dụng là phù hợp với nguyện vọng của cha mẹ.

- *Bà Lê Kim H và bà Lê Thị Y*: Các bà là em ruột với ông Lê Văn T và ông Lê Văn M. Nguồn gốc thửa 1614 các bên đang tranh chấp là của cha mẹ chết để lại cho ông M sử dụng đến nay. Thực hiện theo chúc ngôn của cha chỉ cho đất các con trai không cho con gái nên việc chia đất cụ thể thế nào thì các bà không biết rõ. Trong vụ án này các bà không có yêu cầu gì mà yêu cầu chia đôi đất tranh chấp ra cho mỗi bên phù hợp với nguyện vọng của cha mẹ.

- *Ông Lê Quí Tr*: Ông là em ruột của ông Lê Văn T và ông Lê Văn M, nguồn gốc thửa 1614 các bên đang tranh chấp là của cha mẹ sử dụng đến khi chết để lại cho ông M sử dụng đến nay. Ông T sử dụng phần đất ở phía sau. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì mà yêu cầu chia đôi đất tranh chấp ra cho mỗi bên vì ông T cần phần đất này để đi ra phía sau và ông M sử dụng để xây dựng nơi chôn cất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn giao trả phần đất có chiều ngang mặt trước và mặt sau lấy từ mốc giáp phần đất ông Lê Tấn L đo qua là 8,5 mét, chiều dài các cạnh là 38,6 mét, phần còn lại công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng. Ngoài ra, phía nguyên đơn còn thừa nhận không có chứng cứ gì chứng minh đất tranh chấp được cha mẹ cho và nguyên đơn sử dụng đất tranh chấp từ trước năm 1998 đến năm 2001.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2018/DSST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Buộc ông Lê Văn M, bà Phan Thị X và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Lê Kim T, Lê Thị T, Lê Phan T, Lê Kim Th, Lê Phan Th phải giao trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là Phan Thị A, Lê Thị B, Lê Thị C, Lê Thị H, Lê Văn Đ, Lê Thị K phần đất có diện tích 182,5 m^2 (kí hiệu 1614B), trong đó loại đất ODT diện tích 150m^2 và loại đất CLN diện tích 32,5 m^2 thuộc thửa đất số 1614, tờ bản đồ số 01, do hộ ông Lê Văn T đứng tên trên giấy đất số 000460 được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ), cấp ngày 28/9/1998, đất tại ấp T, xã T, huyện P cũ (*nay là khu vực T, phường T, quận P, thành phố Cần Thơ*), có kích thước như sau:

+ Chiều ngang mặt trước giáp đường giao thông là 5,0m;
+ Chiều ngang mặt sau giáp phần còn lại của thửa đất 1614 là 5,0m;
+ Chiều dài giáp phần đất do ông Lê Tấn L sử dụng (ký hiệu 1614 C) là 38,6m;
+ Chiều dài cạnh còn lại giáp với phần đất ông M được sử dụng là 38,7m.

- Công nhận cho ông Lê Văn M, bà Phan Thị X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 195,1m^2 (kí hiệu 1614B), trong đó, loại đất ODT diện tích 150m^2, loại đất CLN diện tích 45,1m^2 và phần đất có diện tích 75,3m^2 (kí hiệu 1614A), loại đất CLN cùng thuộc thửa đất 1614, tờ bản đồ số 01 do hộ ông Lê Văn T đứng tên trên giấy đất số 000460 được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ), cấp ngày 28/9/1998, đất tại ấp T, xã T, huyện P cũ (*nay là khu vực T, phường T, quận P, thành phố Cần Thơ*), hiện phần đất này do ông M, bà X đang quản lý sử dụng, cụ thể như sau:

* Phần đất diện tích 195,1m^2 (kí hiệu 1614B) có kích thước:
+ Chiều ngang mặt trước giáp đường giao thông là 5,2m;
+ Chiều ngang mặt sau giáp phần còn lại của thửa đất 1614 là 5,5m;
+ Chiều dài cạnh giáp với phần đất do nguyên đơn sử dụng là 38,7m;
+ Chiều dài cạnh còn lại giáp với phần đất (kí hiệu 1614A) là 38,9m.
* Phần đất diện tích 75,3m^2 (kí hiệu 1614A) có kích thước:
+ Chiều ngang mặt trước giáp đường giao thông là 1,3m;
+ Chiều ngang mặt sau giáp phần còn lại của thửa đất 1614 là 2,9m;
+ Chiều dài cạnh giáp với phần đất kí hiệu 1614 B là 38,9m;
+ Chiều dài cạnh còn lại giáp với thửa đất 1615 là 39,7m.

Ngày 12/12/2018, các đương sự phía nguyên đơn là Phan Thị A, Lê Thị B, Lê Thị C, Lê Thị H, Lê Văn Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nói trên, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía bị đơn liên đới trả diện tích đất tranh chấp là 300 m^2 đất thổ cư.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện phía nguyên đơn là ông Lê Văn Đ trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Các đương sự khác là Lê Thị C và Lê Thị H đều thống nhất theo yêu cầu trên của ông Đ.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, những người tiến hành tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật khi giải quyết vụ án. Về nội dung tranh chấp, tại phiên tòa phía nguyên đơn cung cấp thêm chứng cứ mới và chưa được xác minh thêm những chứng cứ khác liên quan đến tranh chấp nên đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm để giải quyết lại nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

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 phúc thẩm xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Các bên đương sự tranh chấp yêu cầu được công nhận diện tích đất tranh chấp, Tòa án đã giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất và do bản án sơ thẩm có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Các đương sự có đề nghị xét xử vắng mặt và các bị đơn đều vắng mặt không có lý do nên

xét xử theo quy định tại các Điều 26, Điều 38 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Để có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận xét như sau:

Bản án sơ thẩm đã nhận định:

- *Về quá trình và đối tượng sử dụng đất tranh chấp:* Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn được cha mẹ cho sử dụng từ trước đến năm 2001 thì bỏ đất trống đi nơi khác sinh sống và gia đình của bị đơn bao chiếm sử dụng cho đến nay, tuy nhiên, bị đơn không đồng ý vì cho rằng gia đình ông được cha mẹ cho sử dụng từ năm 1985, gia đình ông T chỉ ở tạm từ năm 1976 đến năm 1978 thì không sử dụng đất vì không được cha mẹ cho phần đất này. Xét thấy phần đất tranh chấp hiện do bị đơn đang sử dụng nhưng nguyên đơn cho rằng gia đình ông bà đã sử dụng từ trước năm 1998 và được cha mẹ cho thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh nhưng nguyên đơn thừa nhận không có chứng cứ gì chứng minh lời trình bày của mình… và qua lời khai của các người làm chứng là anh chị em ruột của ông T, ông M đều xác nhận hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay như hiện tại các bên đang sử dụng là đúng và gia đình ông T không ai sử dụng phần đất tranh chấp chỉ sử dụng phần đất có vị trí phía sau đất tranh chấp. Từ đó, có cơ sở xác định nguyên đơn tuy có đứng tên chủ sử dụng phần đất tranh chấp nhưng không sử dụng mà đất này do bị đơn sử dụng nên ý kiến nguyên đơn cho rằng bị đơn bao chiếm đất của nguyên đơn đã được cha mẹ cho là không phù hợp.

- *Về diện tích và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hộ ông T tại thửa đất 1614 và hộ bà X tại thửa đất 1615 thì đều có diện tích 2.733m^2, loại đất T: 300m^2 + LNK: 1.433m^2, tuy nhiên, qua kết quả đo đạc thực tế và so sánh số liệu thì thấy thửa đất 1614 có diện tích 2.002,7m^2 (ký hiệu 1614 + 1614A +1614B, 1614C) và thửa đất 1615 có diện tích 1.646,4m^2 (ký hiệu 1615 +1615A) đều giảm so với giấy được cấp. Lý giải cho sự chênh lệch diện tích này thì được Ủy ban nhân dân quận P là cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có văn bản trả lời cho Tòa án để làm rõ việc cấp giấy đất và nguyên nhân giảm diện tích các thửa đất sơ với giấy được cấp cụ thể:

+ Việc Ủy ban nhân dân huyện P (nay quận P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1991 và cấp đổi năm 1998 cho hộ ông T tại thửa đất 1614 và cấp cho hộ bà X tại thửa đất 1615 là đúng về trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

+ Về diện tích có sai sót dẫn đến diện tích các thửa 1614, 1615 giảm là do trong quá trình đo đạc năm 1990 cán bộ đo đạc xác định ranh chưa chính xác đồng thời vào thời điểm đó kỹ thuật đo đạc và việc tính diện tích còn thực hiện bằng phương pháp thủ công so với hiện nay, việc tính diện tích bằng phần mềm máy vi tính nên có sự chệnh lệch về diện tích giữa thực tế và diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu ở trên là phù hợp. Ngoài ra, do thửa đất 1614 tiếp giáp con mương công cộng nên bị sạt lỡ cũng là nguyên nhân làm giảm diện tích thửa 1614.

Qua phân tích như trên thì thấy nguồn gốc đất của cha mẹ nhưng nguyên đơn không có chứng minh được cha mẹ cho phần đất này để sử dụng và quá trình sử dụng đất thì nguyên đơn không chứng minh được có sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy lần đầu năm 1990 mà đất do bị đơn sử dụng, mặt khác, phần đất có diện tích 1.092,2m^2 thuộc thửa đất 1615 của bị đơn đứng tên nhưng do nguyên đơn sử dụng từ trước năm 1990 đến nay. Vì vậy, có cơ sở kết luận việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn chỉ đúng về trình tự, thủ tục nhưng sai về đối tượng, hình thể và diện tích thửa đất 1614, 1615 của các đương sự là sự thật nên cần điều chỉnh lại có đúng thực tế là hợp lý.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thể hiện thửa đất 1614 diện tích 2.733m^2, loại đất T: 300m^2 + LNK: 1.433m^2 đề đòi bị đơn giao trả phần đất tranh chấp 300m^2 do bị đơn đang quản lý, tuy nhiên, qua phân tích thì việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn sai về đối tượng, hình thể và diện tích thửa đất 1614 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn giao trả toàn bộ phần đất tranh chấp là chưa đủ cơ sở chấp nhận.

Đối với đơn phản tố của bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho ông bà được quyền sử dụng phần đất có diện tích 195,1m^2 (kí hiệu 1614B) và phần đất có diện tích 75,3m^2 (kí hiệu 1614A) thuộc thửa đất 1614 do ông bà đang sử dụng và đồng ý giao trả nguyên đơn phần đất có kích thước: chiều ngang 5,0m x dài 38,6m với diện tích 182,5m^2. Xét thấy toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích 377,6m^2 do gia đình bị đơn sử dụng từ trước năm 1990 liên tục lâu dài đến khi phát sinh tranh chấp và qua đo đạc thửa đất 1615 của bị đơn thiếu so với giấy được cấp cùng với việc cơ quan nhà nước cấp sai về hình thể, đối tượng sử dụng của các thửa đất 1615, 1614 nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn là phù hợp, tuy nhiên, nay bị đơn cũng đồng ý giao trả lại cho gia đình nguyên đơn một phần đất để sử dụng làm lối đi là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận...

Từ những nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn giao trả cho các người kế thừa, quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn phần đất có diện tích 182,5m^2 (kí hiệu 1614B) và công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 195,1m^2 (kí hiệu 1614B) và phần đất có diện tích 75,3m^2 (kí hiệu 1614A) là đúng theo quy định tại các Điều 164,166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Bản án sơ thẩm nhận định và quyết định như nêu trên là có căn cứ, phù hợp với các tình tiết khách quan như các chứng cứ đã thể hiện trong hồ sơ vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn cung cấp thêm chứng cứ mới là các biên lai thu thuế đất và các giấy tờ thể hiện trước đây gia đình ông Lê Văn T di dời chỗ ở mới, các biên lai thu thuế này thể hiện ông T là người nộp thuế đất liên tục đến trước thời điểm tranh chấp đất, những chứng cứ này chưa được xác minh làm rõ liên quan đến nguồn gốc đất tranh chấp và thực tế quản lý, sử dụng đất của các bên đương sự để xác định đất tranh chấp là của ai, trong khi đó phía Ủy ban nhân dân có thẩm quyền đã có văn bản xác định việc cấp giấy đất cho các bên đương sự là đúng trình tự, thủ tục. Ngoài ra, ông Lê Văn M là bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm không có lý do khách quan nhưng án sơ thẩm không đình chỉ giải

quyết đối với yêu cầu phản tố này mà vẫn chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đúng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Như đã phân tích trên, phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự.

Do tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn cung cấp thêm chứng cứ mới, tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên việc hủy án sơ thẩm là khách quan, cần rút kinh nghiệm. Về án phí và các chi phí tố tụng khác sẽ được tiếp tục xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên không ai phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 80/2018/DSST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Lê Văn T (mất ngày 28/9/2018) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các đương sự Phan Thị A, Lê Thị B, Lê Thị C, Lê Văn Đ, Lê Thị H và Lê Thị K với các bị đơn là Lê Văn M và Phan Thị X (cùng 06 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan).

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Chưa ai phải chịu và sẽ được tiếp tục xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự Phan Thị A, Lê Thị B, Lê Thị C, Lê Thị H, Lê Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị Lê Thị H được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 004370 ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P, thành phố Cần Thơ.

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

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

(đã ký)

Nguyễn Duy Lương

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q. P;
- THA.DS.Q. P;
- Lưu hồ sơ vụ án.