

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **393/2023/DS-PT**

Ngày: 06/9/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*
và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ”.

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 Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.

2/- Bà Võ Bích Hải.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Khương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Lâm Thành Thêm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2023/TLPT-DS ngày 02/3/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 366/2023/QĐ-PT ngày 24/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành T.** sinh năm: 1961.

Bà **Nguyễn Thị K.** sinh năm: 1965.

Địa chỉ: C khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lâm Thanh T1. sinh năm: 1969. Địa chỉ: B đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 20/12/2019*).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H.** sinh năm: 1973. Địa chỉ: C khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Ngô Trọng H1**, Công ty L3 và Cộng sự (TP .) thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

- Bà **Nguyễn Thị M.** sinh năm: 1942 (chết năm 2022); Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm có:

+ Bà **Nguyễn Thị Kim C.** sinh năm: 1960.

+ Bà **Nguyễn Thị Kim L.** sinh năm: 1964.

+ Bà **Nguyễn Thị Kim Lê .** sinh năm: 1966.

+ Bà **Nguyễn Thị Kim C1.** sinh năm: 1960.

+ Bà **Nguyễn Thị H2.** sinh năm: 1968.

+ Ông **Nguyễn Thanh H.** sinh năm: 1973.

Cùng địa chỉ bị đơn và cùng ủy quyền cho bị đơn tham gia tố tụng (*văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023*).

- Bà **Nguyễn Thị Kim C.** sinh năm: 1960.

- Bà **Nguyễn Thị H2.** sinh năm: 1968.

Cùng địa chỉ bị đơn và cùng ủy quyền cho bị đơn tham gia tố tụng (*văn bản ủy quyền ngày 02/6/2020*).

- Anh **Nguyễn Hoàng L1.** sinh năm: 1985.

- Chị **Nguyễn Thị Thu T2.** sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ nguyên đơn và cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lâm Thanh T1 (*văn bản ủy quyền ngày 20/12/2019*).

- Ủy ban nhân dân quận C.

4. Người kháng cáo: Bị đơn và người kế thừa tố tụng của bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị K1 thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất 386, diện tích 300m² (T), tờ bản đồ số 06, tọa lạc khu vực P, phường T, quận C có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M1 tặng cho con trai là ông Nguyễn Thành T vào năm 1990 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000422 ngày 31/7/2000 do ông Trung đại d hộ đứng tên. Gia đình ông T quản lý sử dụng đất trên 30 năm và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo đúng quy định của pháp luật. Do đó nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích 144,5m² theo thực tế sử dụng thể hiện tại các vị trí A+B+C+D của trích đo địa chính số 152/TTKTTNMT ngày 30/11/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị M nguyên đơn không thống nhất.

* Bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông có làm đơn khởi kiện vào ngày 08/10/2018 đề nghị buộc ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị K trả lại diện tích đất lấn chiếm 45m². Tuy nhiên đến ngày 09/4/2021 ông có văn bản rút lại yêu cầu khởi kiện. Đối với yêu cầu của ông T, bà K ông không thống nhất.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị M người có yêu cầu độc lập (đã chết) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trình bày: Trước đây, mẹ ruột của bà M là bà Nguyễn Thị H3 (chết năm 2005) có sử dụng một phần đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Năm 1976 bà H3 chuyển nhượng cho ông Thái Mộc T3 và bà Tiêu Thị T4 diện tích 225m² (ngang 7,5m; dài 30m). Sau đó ông T3, bà T4 chuyển nhượng lại cho ông T, bà K nên thực tế phần đất của ông T, bà K chỉ có 225m². Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ ông T, bà K kê khai thêm 75m² nên thửa đất 386 mới có diện tích 300m². Phần đất 75m² nêu trên, gia đình bà M chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ do diện tích đất ít,

với lại chỉ sử dụng làm lối đi ra nhà mồ nên khi đề nghị cấp giấy không kê khai diện tích đất này. Nay bà M có yêu cầu độc lập, đề nghị buộc ông T, bà K trả lại 73,8m² đất lấn chiếm thể hiện tại các vị trí A, B, C của trích đo địa chính số 152/TTKTTNMT ngày 30/11/2022. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số 000422 ngày 31/7/2000.

+ Bà Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị H2 thống nhất ý kiến của bà Nguyễn Thị M.

+ Anh Nguyễn Hoàng L1, chị Nguyễn Thị Thu T2 thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Công nhận nguyên đơn Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 144,5m², tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000422 ngày 31/7/2000 do ông Nguyễn Thành Trung đại d1 hộ đứng tên, thể hiện tại các vị trí A, B, C, D của trích đo địa chính số 152/TTKTTNMT ngày 30/11/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. (Kèm theo trích đo địa chính).

Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M (đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Thanh H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 17/01/2023 bà Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thanh H kháng cáo với tư cách người kế thừa tố tụng của bà M; người liên quan trong vụ án kháng cáo cùng yêu cầu bác khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho phía bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập chia thừa kế của bà M là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị phải hủy án sơ thẩm. Về nội dung, với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ chứng minh diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bên bà M nhưng do chưa đăng ký để cấp quyền sử dụng; cấp sơ thẩm công nhận cho bên nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị phúc thẩm xem xét lại.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới so với cấp sơ thẩm, kháng cáo không có căn cứ đề nghị không chấp nhận, giữ y 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:

*** Về tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 144,5m² đã trực tiếp sử dụng ổn định từ trước đến nay; người liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị M yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của bà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Quan điểm cho rằng cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập chia thừa kế của bà M là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là chưa chính xác. Bởi lẽ, thời điểm bà M có yêu cầu độc lập vượt quá thời hạn quy định theo Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự nên không được cấp sơ thẩm chấp nhận là chính xác, đúng quy định pháp luật.

*** Về nội dung:** Xét các nội dung kháng cáo, thấy rằng:

[2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000422 ngày 31/7/2000 của hộ Nguyễn Thành T, thì thửa 386 có diện tích 300m² (T). Đối chiếu với Bản trích đo địa chính số 152/TTKTTNMT ngày 30/11/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì diện tích thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 362,2m² (trong đó: 291,5m² ODT (thiếu 8,5m²) + 70,7m² LNK) thửa 62,2m² so với diện tích trong giấy được cấp. Liên kề với thửa 386 của nguyên đơn là thửa 387 của bà Nguyễn Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000122 ngày 21/11/1998 có diện tích 500m² (trong đó: 300m² T + 200m² LNK). Năm 2003 bà M chuyển nhượng diện tích 125m² (T) cho Bùi Thanh H4, nên diện tích thửa 387 còn lại 375m² (trong đó: 175m²T + 200m²LNK). Đối chiếu với Bản trích đo địa chính số 152/TTKTTNMT nói trên thì thửa 387 có diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 455,3m², thửa 80,3m². Như vậy, thửa 387 của bà M không bị thiếu diện tích, cũng có nghĩa là nguyên đơn không lấn chiếm đất của bà M.

[3] Về hình thể trên giấy chứng nhận QSDĐ của bà M, thì thửa đất 387 hướng từ sông Cái Răng nhìn vào cạnh bên trái là một đường thẳng không nở hậu theo hướng xéo về bên trái thửa đất và cạnh bên phải có một góc khuyết. Đối chiếu với Bản trích đo địa chính số 152/TTKTTNMT thì cạnh bên phải thửa 387 phù hợp hình thể của giấy chứng nhận, riêng cạnh bên trái nếu như cho rằng phần diện tích tranh chấp thuộc thửa 387 của bà M thì đường ranh bên trái này không còn là một đường thẳng, mà là lệch xéo về trái, hình thể thửa đất không phù hợp với giấy chứng nhận được cấp và cũng không phù hợp thực tế.

[4] Mặt khác, ranh tiếp giáp giữa thửa 386 và 387 là theo chiều dọc song song nhau, tiếp giáp phía sau thửa 386-387 là thửa 389 của bà M. Do đó các vị trí tranh chấp cũng không thuộc phạm vi thửa 387 của bà M theo chiều lệch sang trái là không phù hợp với thực tế. Việc diện tích thửa 386 của nguyên đơn, kể cả

thửa 387 của bà M đo đạc thực tế dư so với giấy chứng nhận được cấp có thể là do việc đo đạc trước đây bằng phương pháp thủ công không chính xác như đo máy ngày nay. Hơn nữa, nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất ổn định liên tục nhiều năm nay, phía bị đơn không hề có động thái phản ứng, khiếu nại hoặc tranh chấp để thể hiện có sự quan tâm đến tài sản đất đai của mình bị người khác xâm phạm, tài sản đó thuộc quyền của mình... nên không có cơ sở cho rằng nguyên đơn lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của bà M. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập công nhận phần đất này cho bà M là có căn cứ, phù hợp thực tế.

Do đó các kháng cáo không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm đề nghị là phù hợp, giữ y quyết định về phần nội dung tranh chấp của án sơ thẩm.

[5] Về án phí sơ thẩm: cấp sơ thẩm lập luận do tại thời điểm có yêu cầu độc lập bà M là người cao tuổi được miễn án phí, nên các kế thừa tố tụng của bà M cũng được miễn án phí là áp dụng pháp luật không đúng, nên phải sửa án phần án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận, nhưng bà C bà C1 là người cao tuổi nên được miễn theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, còn lại những người khác phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, 91, 148 khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thanh H; sửa phần án phí của bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Công nhận diện tích 144,5m² tại các vị trí A+B+C+D theo Bản trích đo địa chính số 152/TTKTTNMT ngày 30/11/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000422 ngày 31/7/2000 hộ Nguyễn Thành T (*Kèm theo bản án*).

Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng.

2/- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M (đã chết) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Thanh H.

3/- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 12.600.000đ; bị đơn chịu 7.100.000đ, những người kế thừa tố tụng của bà M chịu 5.500.000đ; đã nộp và

chỉ xong.

4/- Về án phí sơ thẩm: Bị đơn chịu 300.000đ, chuyển số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 007047 ngày 13/02/2019 thành án phí, bị đơn đã nộp xong; Những người kế thừa tổ tụng của bà M gồm Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 005951 ngày 04/3/2020.

Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim C và Nguyễn Thị Kim C1 được miễn; Các ông bà Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thanh H mỗi người chịu 300.000đ; chuyển số tiền đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo các Biên lai số 0008895; số 0008894; số 0008893; số 0008892 cùng ngày 18/01/2023 thành án phí phúc thẩm; đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Cái Răng.
- Chi cục THADS.Cái Răng.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc