

Bản án số: 65/2019/DS-PT

Ngày: 26/4/2019

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 Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- 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 Võ Quốc Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2019/TLPT-DS ngày 15 Tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Kế H.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP.Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H1.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP.Cần Thơ.

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

Bà Nguyễn Thị Tuyết H (vợ ông H1).

Địa chỉ: Ấp T, xã Thuyệ C, TP.Cần Thơ.

Ông Võ Văn Bé.

Địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện C, TP.Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn C.

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, TP.Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thanh L.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP.Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị T.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP.Cần Thơ.

Nguyễn Thị T.

Địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện C, TP.Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị N.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện V, TP.Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP.Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C (chết) có vợ và con gồm:

Bà Nguyễn Thị T.

Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận T, TP.Cần Thơ.

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1993.

Địa chỉ: KV T, phường T, quận T, TP.Cần Thơ.

Anh Nguyễn Văn B.

Địa chỉ: KV T, phường T, quận T, TP.Cần Thơ.

4. *Người kháng cáo:* Ông Võ Kế H.

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 ông Võ Kế H trình bày: Trước đây cha của ông là ông Võ Văn B sử dụng thửa đất số 646, tờ bản đồ số 4A, diện tích 930m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01275 cấp ngày 28/9/2012. Sau đó, cha ông tặng cho ông phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ cấp giấy số 001170 ngày 27/9/2016 (*chỉnh lý trang sau*). Nguồn gốc thửa này trước đây do ông nội ông là ông Võ Văn N và bà nội là bà Đỗ Thị X tạo lập. Đến năm 1975 thì ông bà nội cho cha ông sử dụng. Năm 1998 cha ông đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm ông bà nội ông còn sống có cho ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị A (*cha mẹ ông Nguyễn Văn H1*) ở nhờ diện tích khoảng 300m², sau khi ông L, bà A mất ông H1 sử dụng đất đến nay. Năm 1980 gia đình ông khó khăn nên đi nơi khác sinh sống, ông H1 bao chiếm thêm

diện tích 344.5m² đất (theo kết quả trích đo địa chính ngày 02/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường TP Cần Thơ). Đến năm 2009 gia đình ông trở về địa phương yêu cầu ông H1 trả đất bao chiếm nhưng ông H1 không đồng ý. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 trả lại cho ông phần đất diện tích 344,5m², thuộc thửa đất số 646, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Riêng phần đất ông bà nội ông cho cha mẹ ông H1 ở nhờ trước đây, hiện tại có căn nhà ông H1 đang ở thì không tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Ông đang sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 04A, diện tích 660m² theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24/12/1990 do cha là ông Nguyễn Văn L kê khai đăng ký, được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) nay là quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5281 (giấy trắng). Nguồn gốc thửa đất này trước đây do ông Võ Văn N và bà Đỗ Thị X (ông, bà ngoại) tạo lập. Sau đó, ông bà ngoại tặng cho cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị A. Sau khi cha mẹ ông qua đời thì ông tiếp tục sử dụng đến nay. Ông xác định không lấn chiếm đất, không ở nhờ trên đất như ông H trình bày. Phần đất ông sử dụng giáp ranh với đất của ông H thuộc thửa đất 645 chứ không phải thửa đất 646, giữa đất ông và đất ông H có cột mốc phân định ranh giới do chính ông B (cha ông H) cắm khi ông H xây dựng nhà. Ông H1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Tuyết H trình bày: Bà H thống nhất với lời trình bày của ông H1, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H.

Ông Võ Văn B trình bày: Ông B thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông H. Ông không thừa nhận có việc cắm ranh đất như ông H1 trình bày, mà xác định ông chỉ rào lưới xung quanh nhà cho ông H sử dụng.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn T (vợ con của ông Nguyễn Văn C) là những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị A xác định phần đất ông H1 đang sử dụng là di sản thừa kế do cha mẹ để lại do ông H1 quản lý. Anh chị em xác định không tranh chấp phần đất này, đồng ý giao cho ông H1 sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ tuyên xử như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kế H về việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 344,5m², thuộc một phần thửa đất số 645, tờ bản đồ số 04A, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5281 do ông Nguyễn Văn L đứng tên vì không có cơ sở xem xét.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chí chí thẩm định, định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/12/2018 ông Võ Kế H kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải trả lại cho ông phần đất diện tích 344,5m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự còn lại vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ 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: Ông H khởi kiện ông H1 đòi lại diện tích đất 344,5m², ông cho rằng ông H1 lấn chiếm, tuy nhiên ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi theo việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông H1 vào năm 1990 nếu so với diện tích đất thực tế ông H1 đang sử dụng vẫn còn thiếu. Ngoài ra theo hồ sơ thể hiện diện tích đất ông H1 đang sử dụng là thửa 645, còn diện tích đất của ông H sử dụng là thửa 646, hai thửa này là hoàn toàn khác nhau cho nên không thể cho rằng ông H1 lấn chiếm đất của ông H được. Hơn nữa đất ông H1 sử dụng có từ thời kỳ ông L (cha ông) sử dụng từ trước, đến năm 1990 thì khai đăng ký thời gian sử dụng đã lâu.

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

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Võ Kế H khởi kiện đòi bị đơn ông Nguyễn Văn H1 phải trả lại diện tích đất 344,5m². 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.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đều vắng mặt và Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Kế H đòi bị đơn phải trả lại phần đất 344,5m² mà trước đây bị đơn ở nhờ, Hội đồng xét xử xét thấy;

[2] Ông H sử dụng phần đất có nguồn gốc từ ông bà nội là ông Võ Văn N và bà Đỗ Thị X để lại cho ông Võ Văn B (cha ông), ông B kê khai được cấp giấy chứng nhận số 000518 ngày 09/12/1998. Đến ngày 28/9/2012 ông B được cấp đổi lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01275, thửa 646 diện tích 930m²; giấy số CH01276, thửa 516, diện tích 2.602m², do ông đại diện hộ đứng tên, sau đó ông tặng cho ông H (con ông) diện tích nói trên, ông H được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cờ Đỏ xác nhận ngày 27/9/2016 được tặng cho và thay đổi sau khi cấp giấy theo hồ sơ số 001170 tại thửa 646 diện tích 930m².

Căn cứ vào bản trích đo địa chính số 12/TTKTTNMT ngày 12/02/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện ông H1 đang sử dụng thửa 645 (thửa đất đang tranh chấp) diện tích 344,5m², ông H đang sử dụng thửa 646 (cạnh thửa 645) diện tích 930m². Đây là hai thửa đất hoàn toàn độc lập với nhau, theo giấy CNQSD đất của ông B cấp năm 1998 (trước khi tặng cho ông H) cũng thể hiện rõ ông B sử dụng thửa 646 và đến khi ông B đổi giấy CNQSD đất vào năm 2012 và khi tặng cho ông H vào năm 2016 cũng ghi nhận ông H sử dụng thửa 646. Ngoài ra theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L (cha ông H1) ngày 24/12/1990 khai thửa 645 diện tích 660m², theo công văn số 497/XN.TTCNTT ngày 14/7/2017 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ xác nhận có lưu trữ đơn của ông Nguyễn Văn L. Hơn nữa phía gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài cho đến nay nếu tính từ năm 1990 thì cũng đã 29 năm.

Do đó ông H cho rằng ông H1 bao chiếm sử dụng 344,5m² tại thửa 645 là hoàn toàn không có căn cứ.

[3] Đối với diện tích đất của ông H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 646 có diện tích 930m² so với diện tích thực tế ông đang sử dụng là 491,3m², thì diện tích đất ông thiếu so với giấy là 438,7m². Tuy nhiên việc thiếu đất này không phải do ông H1 lấn chiếm vì đất của ông và ông H1 khác nhau về số thửa. Căn cứ công văn số 2283/UBND-TNMT ngày 08/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ xác nhận qua tất các lần cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 646, diện tích 930m² đều không thực hiện đo đạc thực tế.

Chính vì do cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế nên diện tích đất cấp trong giấy của ông B rồi đến ông H không phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng vì vậy, việc ông H khởi kiện đòi ông H1 phải trả lại phần diện tích còn thiếu so với giấy được cấp là không có cơ sở.

Căn cứ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng 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 ông Võ Kế H.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kế H đòi ông Nguyễn Văn H1 phải giao trả phần đất có diện tích 344,5m², thuộc một phần thửa đất số 645, tờ bản đồ số 04A, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5281 do ông Nguyễn Văn L khai đứng tên vì không có cơ sở xem xét.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Võ Kế H phải nộp 4.000.000đồng, ông H đã nộp tạm ứng và chi xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Kế H phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đồng theo biên lai số 000519 ngày 31/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ; ông H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn H phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 001181 ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ; ông H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 H.Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS. H.Cờ Đỏ;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng