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: 04/2017/DSPT
Ngày: 12.01.2018
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 Lâm Đồng

Các Thẩm phán: 1/ Ông Trần Trí Dũng

2/ Ông Nguyễn Quyến

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Hằng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 212/2016/TLPT-DS ngày 21/12/2016 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án sơ thẩm số 23/2016/DSST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 299/2017/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lê Hồng B1**, sinh năm 1952;

Trú tại khu vực H, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: khu vực K, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

Luật sư Nguyễn Kỳ Việt, Văn phòng luật sư Việt – Chương thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ bảo vệ quyền và lợi ít hợp pháp cho nguyên đơn.

Bị đơn: Ông **Lê Văn B2**, sinh năm 1960;

Trú tại khu vực K, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Huỳnh Thanh B3**, sinh năm 1978

2/ Ông **Huỳnh Trí H**, sinh năm 1981

3/ Ông **Huỳnh Đắc T**, sinh năm 1983

Người đại diện hợp pháp của ông B3, ông H và ông T: Bà **Lê Hồng B1**, sinh năm 1952.

Cùng trú tại khu vực H, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay tại khu vực K, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2015) (có mặt tại phiên tòa).

4/ Bà **Ngô Thị Thanh T**, sinh năm 1959. (có mặt tại phiên tòa)

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông **Lê Văn B2**, sinh năm 1960.

Trú tại khu vực K, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền 23/7/2015).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Hồng B1 trình bày:

Cha mẹ của bà là ông Lê Văn A (chết năm 1966) và bà Phan Thị C (chết năm 1997) sinh được 13 người con, đã chết 05 người con, hiện còn 08 người con. Cha mẹ bà có tạo lập được diện tích đất 16.282m^2 gồm 02 thửa: thửa 435 diện tích 10.301m^2 (2L), thửa 593 diện tích 5.681m^2 (LNK) và 300m^2 (T). Cha mẹ đã chia phần ăn cho các con, trong đó có 02 người con không nhận đất mà để phần lại cho các anh em nên các anh em của bà đã đi đăng ký quyền sử dụng đất. Còn bà cũng được cha mẹ chia cho phần đất ngang 12m x dài 55m = 660m^2. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất mà phần đất bà được chia vẫn còn chung trong giấy đất do ông B2 đứng tên. Năm 1989, bà có cất cái nhà nhỏ trên phần đất được mẹ cho để ở, đến năm 1992 thì bà cất lại căn nhà ở đến nay, khi bà cất nhà không có ai ngăn cản gì cả. Em trai của bà là ông Lê Văn B2 đã sinh sống bên vợ từ năm 1985. Đến năm 2009, ông B2 trở về cất nhà cạnh bên nhà của bà, chị em không có tranh chấp gì với nhau. Sau đó, do Nhà nước làm lộ, đất đai có giá trị hơn trước nên ông B2 không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà và nhiều lần đuổi bà đi khỏi phần đất mà cha mẹ cho bà. Từ trước đến nay bà không có nộp thuế sử dụng đất. Theo đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông B2 trả cho bà quyền sử dụng diện tích 660m^2 nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích bà tranh chấp với ông B2 là 674,5m^2.

Nay bà yêu cầu ông Lê Văn B2 trả cho bà quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 674,5m^2 (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 593 (Tại vị trí 1+2 Mảnh trích đo địa chính số 388-2015 ngày 15/10/2015).

Bị đơn ông Lê Văn B2 trình bày:

Nguồn gốc đất là do mẹ của ông là bà Phan Thị C khai phá sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1985, ông được mẹ ông cho diện tích đất 16.282m^2 nhưng chỉ cho miệng, không có làm giấy tờ gì. Sau khi được cho đất, ông tiến hành làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000254 ngày 22/4/1995. Năm 1997, bà C chết không có làm khai tử. Trước đó, chị của ông là bà Lê Hồng B1 sống bên chồng ở phường L và đã được bên chồng chia cho 03 công đất vườn, 05 công đất ruộng và 01 nền nhà. Sau đó, bà B1 bán 03 công đất vườn và về ở đậu trên đất của anh em chồng nhưng không được bao lâu thì xảy ra mâu thuẫn nên đến năm 1996 bà B1 trở về xin ông cho cất nhà ở tạm trên phần đất của ông. Thấy hoàn cảnh chị mình khó khăn nên ông đã cho bà B1 mượn phần đất ngang 10m x dài 30m = 300m^2 để cất nhà ở nhưng sau đó bà B1 đã tự ý lấn chiếm thêm nên hiện nay bà B1 sử dụng diện tích 674,5m^2. Ngày 30/01/2015, sau khi chuyển nhượng đất, ông được Ủy ban nhân dân quận M cấp đổi lại thành giấy CNQSD đất số CH05840, thửa đất số 593, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.399m^2 (trong đó có 5.099m^2 đất vườn và 300m^2 đất thổ cư). Việc bà B1 cho rằng ông khai trùm luôn phần đất của bà B1 là không có cơ sở, bởi vì năm 1995 ông được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất thì bà B1 không hề có ý kiến gì cho đến nay mới khởi kiện ông để yêu cầu tách giấy đất. Từ trước đến nay ông vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước đối với phần đất đang tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B1. Theo đơn phản tố, ông yêu cầu bà B1 di dời nhà trả cho ông quyền sử dụng diện tích 660m^2 nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp là 674,5m^2.

Nay ông yêu cầu phản tố yêu cầu bà B1 di dời nhà và tài sản để trả cho ông diện tích đất hiện bà B1 đang sử dụng 674,5m^2 (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 593 (Tại vị trí 1+2 Mảnh trích đo địa chính số 388-2015 ngày 15/10/2015). Ông không bồi thường và cũng không hỗ trợ cho bà B1 di dời nhà và tài sản để trả đất cho ông.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Thanh B3, ông Huỳnh Trí H, ông Huỳnh Đắc T ủy quyền cho bà Lê Hồng B1 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị Thanh T ủy quyền cho ông Lê Văn B2 trình bày: Thống với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn B2.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án đưa ra xét xử. Tại bản án sơ thẩm số 23/2016/DSST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã tuyên như sau:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Lê Hồng B1 tiếp tục ổn định sử dụng phần đất diện tích 674,5m^2 vị trí (1) + (2) theo Mảnh trích đo địa chính số 388-2015 ngày 15 tháng 10 năm 2015 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận M, thành phố Cần Thơ.

Bà Lê Hồng B1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Bác yêu cầu phản tố ông Lê Văn B2 yêu cầu bà Lê Hông B1 trả lại 674,5m^2 đất cho ở nhờ.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 29/8/2016 Ông Lê Văn B2 kháng cáo bản án số 23/2016/DSST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Lê Văn B2 yêu cầu bà Lê Hồng B1 di dời nhà và trả lại phần đất mà ông đã cho mượn để bà B1 ở nhờ, ông sẽ hổ trợ chi phí di dời 45.000.000 đồng cho bà B1.

Bà Lê Hồng B1 yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 674,5m^2 đất mà mẹ bà đã cho.

Luật sư bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Bà B1 đã sống ổn định trên phần đất này lâu năm. Phần đất này bà đã được mẹ của bà cho khi còn sống. Trong thời gian dài khi ở trên phần đất này ông B2 cũng không có ý kiến gì. Tại phiên tòa phúc thẩm ông cũng không cung cấp thêm chứng gì chứng minh phần đất đó là do ông A và bà C cho ông. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lê Văn B2 và công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 674,5 m^2 cho bà Lê Hồng B1.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử 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.

Về nội dung kháng cáo: Ông B2 yêu cầu bà Lê Hồng B1 di dời nhà và trả lại phần đất mà ông đã cho mượn để bà B1 ở nhờ. Ông sẽ hổ trợ chi phí di dời 45.000.000 đồng cho bà B1.

Tại phiên tòa hôm nay ông B2 khai nhận tờ kê khai đất năm 1990 là do anh của ông B2 kê khai. Phần đất trên do cha mẹ ông cho ông. Ông B2 cũng thừa nhận ông về ở trên phần đất này là vào năm 2009 và bà B1 ở vào năm 1996. Theo lời khai của nguyên đơn bà Lê Hồng B1 thì bà về ở trên phần đất này là năm 1989 cho đến năm 1997 thì mẹ bà mới mất. Xét thấy nguyên đơn đã sinh sống ổn định trong khoảng thời gian dài trên phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích 674,5 m^2. Bị đơn khai nguồn gốc đất cho cha mẹ cho ông trước khi mất nhưng chỉ cho miệng và không có chứng cứ gì chứng minh. Theo xác nhận hồ sơ địa chính của Trung Tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường Cần Thơ xác nhận hồ sơ số 000254 của ông Lê Văn B2 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 22 tháng 4 năm 1995 không lưu trữ tại kho tư liệu của trung tâm. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn B2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe các bên phát biểu tranh luận.

Sau khi nghe ý kiến phát biểu và đề xuất hướng giải quyết vụ án.

Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông B2 trả cho bà quyền sử dụng diện tích 660m^2 nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích bà tranh chấp với ông B2 là 674,5m^2.

Ông Lê Văn B2 yêu cầu phản tố yêu cầu bà B1 di dời nhà và tài sản để trả cho ông diện tích đất hiện bà B1 đang sử dụng 674,5m^2 (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 593 (Tại vị trí 1+2 Mảnh trích đo địa chính số 388-2015 ngày 15/10/2015). Ông không bồi thường và cũng không hỗ trợ cho bà B1 di dời nhà và tài sản để trả đất cho ông.

Xét cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn B2 yêu cầu bà B1 di dời nhà và tài sản để trả cho ông diện tích đất hiện bà B1 đang sử dụng 674,5m^2 và ông sẽ hỗ trợ di dời là 45.000.000 đồng . Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất đang tranh chấp là do cha mẹ ông B2 sau khi mất để lại cho ông. Ông B2 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 nhưng không có căn cứ nào chứng minh phần đất trên là do cha mẹ ông cho ông. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cũng khai nhận là ông về ở trên phần đất này vào năm 2009 còn nguyên đơn thì về ở trước đó năm 1996. Phía nguyên đơn cũng thừa nhận là đã sinh sống ổn định trên phần đất đang tranh chấp từ năm 1989. Hơn nữa, bị đơn cho rằng việc

ông cho nguyên đơn ở trên phần đất của mình là cho ở nhờ nhưng không có bất cứ giấy tờ gì để chứng minh có việc bị đơn cho nguyên đơn ở nhờ trên phần đất tranh chấp.

Mặt khác, theo xác nhận hồ sơ địa chính của Trung Tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường Cần Thơ xác nhận hồ sơ số 000254 của ông Lê Văn B2 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 22 tháng 4 năm 1995 không lưu trữ tại kho tư liệu của trung tâm. Nên không có căn cứ để xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B2 là đúng.

Từ những phân tích, xét thấy xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn B2 là không có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát và luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm do bị đơn bị bác kháng cáo nên phải chịu án phí theo qui định, nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí thẩm định, định giá lại tài sản do ông Lê Văn B2 yêu cầu nên ông phải chịu chi phí với số tiền là 4.153.073 đồng (ông B2 đã nộp).

Chi phí thẩm định, định giá tài sản cấp sơ thẩm do bà Lê Hồng B1 yêu cầu với số tiền 4.227.000 đồng (bà B1 đã nộp).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: *Không* chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2016/DSST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Lê Hồng B1 tiếp tục ổn định sử dụng phần đất diện tích 674,5m^2 tại thửa đất số 593^1+593^2 cùng tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc khu vực K, phường P, quận M, TP. Cần Thơ, theo mảnh trích đo địa chính số 34 ngày 25/9/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi Trường, Thành phố Cần Thơ (kèm bản trích đo). Bà Lê Hồng B1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ

quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn B2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn B2 được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 400.000 đồng theo biên lai thu số AA/2013/009752 ngày 29 tháng 8 năm 2016 và biên lai thu số 001225 ngày 10 tháng 7 năm 2015 tại Chi Cục thi hành án quận M. Số tiền còn lại ông phải đóng là 300.000 đồng.

Bà Lê Hồng B1 được nhận lại số tiền 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 001151 ngày 22/5/2015, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận M.

Chi phí thẩm định, định giá lại tài sản do ông Lê Văn B2 yêu cầu nên ông phải chịu chi phí với số tiền là 4.153.073 đồng (ông B2 đã nộp xong).

Chi phí thẩm định, định giá tài sản cấp sơ thẩm do bà Lê Hồng B1 tự nguyện nộp với số tiền 4.227.000 đồng (bà B1 đã nộp 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 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:
- Đương sự;
- TAND Q. Ô Môn;
- VKSND TPCT;
- Chi cục THA Q. Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Lâm Đồng