

Bản án số: 176/2019/DS-PT

Ngày 24/10/2019

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 Trương Hoài Bình.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Thị Hoàng Oanh – 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.

Trong ngày 24 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 113/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 04/4/2019 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phan Thị H**; Địa chỉ: đường L, phường A, quận N, TP. Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**; Địa chỉ: đường T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Lê Bá K**;

Bà **Nguyễn Thị N**;

Địa chỉ: đường L, phường A, quận N, TP. Cần Thơ.

Có đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị D**; Địa chỉ: đường V, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phan Thị T**; Địa chỉ: đường L, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

2. Bà **Phan Thị C**;

3. Bà **Phan Thị L**;

Địa chỉ: đường X, phường A, quận N, TP. Cần Thơ.

Có đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn H**; Địa chỉ: đường T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

4. Bà **Phan Thị H** (Chết ngày 25/11/2017); Địa chỉ: đường L, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn bà Phan Thị H và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T, Phan Thị C, Phan Thị L có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H trình bày yêu cầu như sau:

Mẹ của nguyên đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Th sinh năm 1912, chết năm 2008. Vào ngày 29/5/1964 bà Th có lập khế ước mướn đất của ông Phan Minh C với phần đất có chiều ngang 40 mét, chiều dài theo chiều dài sở đất trong bộ thuộc phần đất 4ha59a95c, địa bộ 884, số họa đồ 49, tờ thứ 6 do ông Phan Văn H đứng bộ giao lại cho ông Phan Minh C thừa kế, tọa lạc tại đường N, nay là đường L, thành phố Cần Thơ. Đến năm 1970 bà Th làm văn bản giấy tay cho ông Phạm Kiên S thuê mướn lại một phần thửa đất này với chiều ngang 5 mét, chiều dài 20 mét, với giao ước ông S không được phép sang bán cho người khác. Trong quá trình thuê mướn ông S đã lén bán cho bà Nguyễn Thị V và bà V sau đó tiếp tục sang bán lại cho ông Lê Bá K. Từ năm 1994 khi phát hiện việc sang bán đất này, bà Th đã liên tục khiếu nại cho đến khi qua đời. Nay với tư cách là các đồng thừa kế của bà Th yêu cầu bị đơn ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích 51,2m², Loại đất ODT; Tại thửa đất 07 (Thửa mới 59); Tờ bản đồ số 01 (Tờ bản đồ số mới 04); Theo hồ sơ trích đo địa chính số 155/CNVPĐKĐĐ, ngày 19/9/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 83/99, được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 04/02/1999 cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị N đứng tên.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị N có đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị D trình bày yêu cầu như sau:

Nguồn gốc quyền sử dụng như nêu trên là ông K nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị V vào năm 1978 có biên bản bán nhà được chính quyền địa phương xác nhận ngày 18/12/1978, đóng dấu trước bạ ngày 08/8/1979, được Sở địa chính tỉnh Cần Thơ cấp giấy chứng nhận tạm thời (bìa trắng) ngày 28/9/1994 và được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại

thửa số 07, tờ bản đồ số 01, diện tích 149,50m² loại đất ở, theo giấy số 83/99, ngày 04/02/1999. Vào năm 2012 bà Phan Thị H có khiếu nại, UBND phường có ghi nhận diện tích thực tế theo biên bản ngày 25/12/2012 và sau khi có biên bản UBND phường có quyết định bác đơn của bà H. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà H và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bị đơn không đồng ý.

Vụ án được Tòa án nhân dân quận N hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 04/4/2019 của Tòa án nhân dân quận N tuyên xử như sau:

Bác yêu cầu của nguyên đơn bà Phan Thị H và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với nguyên đơn gồm bà Phan Thị T, Phan Thị C, Phan Thị L về việc đòi bị đơn ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị N phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 51,2m², Loại đất ODT; Tại thửa đất 07 (Thửa mới 59); Tờ bản đồ số 01 (Tờ bản đồ số mới 04); Theo hồ sơ trích đo địa chính số 155/CNVPĐKĐĐ, ngày 19/9/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 83/99, được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 04/02/1999 cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị N đứng tên vì không có cơ sở.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm, cũng như quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 16/4/2019 nguyên đơn bà Phan Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như đã trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa 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: Sau khi phân tích nội dung, quyết định của bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Vị 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 2015 giữ y bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị H.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết là đúng theo khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và đúng quy định, đã đóng đủ tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét và giải quyết.

[2] Tại phiên tòa ngày 09/10/2019 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có cung cấp “tờ cho mượn một nền nhà” ngày 05/10/1970 (bản gốc). Hội đồng xét xử đã tạm ngưng phiên tòa để tiến hành xem xét, đánh giá lại chứng cứ đã nộp. Tuy nhiên, qua xem xét đánh giá. Hội đồng xét xử nhận thấy, đây không phải là chứng cứ mới trong vụ án, ở cấp sơ thẩm nguyên đơn đã nộp “tờ cho mượn một nền nhà” ngày 05/10/1970 (bản photo) có nội dung giống như bản chính và đã được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá khách quan. Nội dung chứng cứ này không làm thay đổi nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

[3] Xét kháng cáo nguyên đơn bà Phan Thị H yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nguyên đơn cho rằng diện tích 51,2m² thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình nguyên đơn. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đều thừa nhận rằng phần đất này là của ông Phan Minh C và được mẹ của bà là bà Lê Thị Th thuê mượn lại có làm văn bản khế ước cho mượn đất ngày 25/5/1964 có chiều ngang 40m. Năm 1970 bà Th có cho ông Phạm Kiêm S mượn lại một phần kích thước chiều ngang 05 mét, chiều dài 20, thể hiện qua tờ giấy tay “tờ cho mượn một nền nhà” ngày 05/10/1970 có trưởng ấp xác nhận. Sau này ông S đã sang bán phần đất thuê mượn này cho bà Nguyễn Thị V, bà V tiếp tục bán lại cho bị đơn ông Lê Bá K. Ngoài những giấy tờ trên nguyên đơn không cung cấp chứng cứ nào khác chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Bị đơn cũng không thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Trong khi đó, phía bị đơn đã sử dụng ổn định phần đất này và đã được Sở địa chính tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy xác nhận số 406/XNĐC.94, ngày 28/9/1994, xác nhận ông được quyền sử dụng đất chính thức 160m², tại địa chỉ đường

L, TP Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ). Phía bị đơn cũng đã được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 83/99, ngày 04/02/1999 đúng quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và Công văn trả lời số 98/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN, ngày 01/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, như cấp sơ thẩm nhận định là có cơ sở.

[5] Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm thêm phần đất 51,2m² của gia đình nguyên đơn nhưng qua đo đạc thực tế hồ sơ trích đo địa chính ngày 19/9/2016 thể hiện phần đất của bị đơn ông Lê Bá K đang sử dụng là 145,6m² (thửa 59+59¹) trong đó có 51,2m² đang tranh chấp. Nếu so với giấy xác nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và giấy chứng nhận được cấp năm 1999 thì vẫn còn thiếu, nếu trừ ra phần đất tranh chấp thì diện tích đất bị đơn chỉ còn lại 94,4m² là chưa phù hợp với giấy chứng nhận được cấp, cũng như hiện trạng sử dụng đất. Do đó, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở.

[6] Án phí dân sự: Nguyên đơn đã trên 60 tuổi và thuộc đối tượng chính sách nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị H. Giữ y bản án sơ thẩm.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với nguyên đơn gồm bà Phan Thị T, Phan Thị C, Phan Thị L về việc đòi bị đơn ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị N phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 51,2m², Loại đất ODT; Tại thửa đất 07 (Thửa mới 59); Tờ bản đồ số 01 (Tờ bản đồ số mới 04); Theo hồ sơ trích đo địa chính số 155/CNVPĐKĐĐ, ngày 19/9/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, TP Cần Thơ và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 83/99, được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 04/02/1999 cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị N.

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn bà Phan Thị H phải chịu 3.500.000 đồng (Ba triệu, năm trăm ngàn đồng) công nhận đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do được miễn án phí nên nguyên đơn bà Phan Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.500.000 đồng (Năm triệu, năm trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002397, ngày 07/3/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Phan Thị H phải chịu 300.000 đồng nhưng được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

*** Nơi nhận :**

- Dương sự;
- VKSNDTPCT;
- TAND Q. N;
- THA DS Q. N;
- Lưu (2b).

(đã ký)

Trương Hoài Bình