

**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: 233/2022/DS-PT

Ngày 21/9/2022

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 : Ông Trương Hoài Bình

Ông Phạm Văn Bình

- 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 Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/ 2020 /TLPT ngày 17 tháng 8 năm 2020 về tranh chấp: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 09/9/2020, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự :

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Hòa C, sinh năm 1949

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Thanh H (Hòa S), sinh năm 1961

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

Bà Mai Kim L, sinh năm 1952

Chị Phạm Thị Mỹ H, Phạm Thị Mỹ K, Phạm Thị Mỹ Q, Phạm Thị Mỹ T. (Chị T có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông C, bà L, chi Hạnh, Kiều, Q: Bà Lê Ngọc A và bà Đoàn Thị Diễm T

Địa chỉ: tổ B, Khu vực B, Phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2020).

Ông Phạm Thanh T (*Hòa T*)

Bà Phạm Thị Mỹ T, Phạm Thị Mỹ X

Bà Lê Thị H, chị Phạm Thị Thùy D, Phạm Thị Thùy N

Bà Tô Thị H, anh Phạm Thanh N

Anh Phạm Thanh V

Chị Phạm Thị Mỹ H, chị Phạm Thị Mỹ C, chị Phạm Thị Mỹ T

Cùng địa chỉ: Ấp Qui Lân 6, xã Thanh Quới, huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

Bà Phạm Thị Mỹ D

Địa chỉ: T, khu phố C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Dương.

- Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ: Ấp V, thị trấn V, huyện V, TP. Cần Thơ.

4. *Người kháng cáo:* ông Phạm Hòa C; bà Mai Kim L, Phạm Thị Mỹ H, Phạm Thị Mỹ K, Phạm Mỹ Q, bà Phạm Thị Mỹ T

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 trình bày: Hộ ông C được Nhà nước cấp quyền sử dụng thửa đất số 153, có diện tích 1.198m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn (viết tắt là ONT) và 998m² đất cây lâu năm (CLN). Đất thuộc tờ bản đồ số 13, ấp Qui Lân 6, xã Thanh Quới, huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) số: H00255 ngày 14/9/2005, do ông C đại diện đứng tên. Hộ ông gồm các nhân khẩu sau: Ông C, bà L (vợ), các con ông là chị H và T.

Ông kết hôn với bà L và ra ở riêng từ năm 1972. Đến năm 1973, ông C và bà L mua thửa đất trên của ông Nguyễn Văn T nhưng không làm giấy tờ gì, mà chỉ thỏa thuận miệng. Ông T đã chết. Nên vợ chồng ông C đã quản lý sử dụng đất liên tục từ năm 1973 cho đến nay nhưng không được chế độ cũ cấp bằng khoán. Đến ngày 27/4/1990, gia đình ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (viết tắt là giấy CNQSDRĐ) số: 3599.

Vào khoảng năm 2005, ông C cho gia đình ông H (ông H là em ruột ông C) ở nhờ. Lúc cho mượn đất không làm giấy tờ gì và cũng không có ai làm chứng. Nhưng từ khi cho ở nhờ và gia đình ông H xây dựng nhà tường kiên cố đến nay, thì gia đình ông C không ai có ý kiến gì và cũng không báo chính quyền.

Khi cụ Phạm Trường T và Võ Kim H là cha mẹ ông C và H còn sống, các cụ có lập Tờ phân chia đất thổ cư về việc chia đất thổ cư cho con cất nhà ở ngày 24/11/1995 là tài liệu, chứng cứ do ông H giao nộp cho Tòa án. Do đồng ý với nội dung Tờ phân chia đất thổ cư nói trên nên ông C có ký tên trong đó; ngoài ra, cụ T, cụ H và các em ông C là ông Phạm Thanh S, Phạm Thanh P, Phạm Thanh T và H cùng ký tên trong tài liệu, chứng cứ trên. Nhưng đất cha mẹ ông phân chia cho từng người con ở thửa số mấy, tọa lạc ở đâu thì ông không biết.

Cũng theo ông C: Khi các ông S và H cùng bơm xình san lấp hầm cá cặp quốc lộ 80, thuộc thửa 153, còn ông P bơm xình san lấp một phần thửa 154 thì ông C và gia đình không có ý kiến gì. Vì lúc đó cụ T còn sống nên đứng ra chỉ đạo bơm xình

và phần đất hầm cá mà các ông H, S và P bơm xình san lấp cũng không phải của ông. Hầm cá mà các em ông cùng bơm xình san lấp, có bề dài cặp quốc lộ 80 khoảng 20m, bao gồm cả đất của ông P, S và H đang sử dụng và còn sang tới phần đất ông C đang sử dụng hiện nay; và có bề ngang khoảng 10m, tính từ cách mé quốc lộ 80 khoảng 02m. Hầm có một cái bờ có bề mặt khoảng 1,5m và song song với quốc lộ 80.

Đối với phần đất mà gia đình ông S và bà Tô Thị H đang sử dụng, thì vào ngày 08/8/2005 ông C đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H 261m² (100m² ONT và 161m² CLN), nhưng thực tế không phải chuyển nhượng để lấy tiền mà do ông S có nhiều đóng góp cho gia đình nên tách thửa sang tên cho bà H. Diện tích đất này đã tách thành thửa 995 và do bà H đứng tên giấy CNQSDĐ. Nên ông C đã xin đổi và được cấp giấy CNQSDĐ số: H00255 ngày 14/9/2005.

Nay gia đình ông C cần sử dụng đất để xây nhà nhưng đòi thì bên ông H không trả và không cho sử dụng đất. Nên ông C khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà Lê Thị H và các con ông H là chị Phạm Thị Thùy D và Phạm Thị Thùy N cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông C quyền sử dụng 57,3m² đất CLN, tại vị trí B theo Bản trích đo địa chính ngày 12/9/2019. Đối với diện tích 157,7m² đất CLN, tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính ngày 12/9/2019, tính từ giáp quốc lộ 80 vào giáp đất vị trí B, gia đình ông H đã sử dụng để xây dựng nhà kiên cố, thì ông C vẫn cho gia đình ông H tiếp tục ở nhờ cho đến cuối đời ông H nhưng không được sửa chữa và xây dựng nhà mới.

Bị đơn trình bày: Thửa đất 153 nói trên thuộc một phần đất do cha mẹ ông H, T và Chi là cụ T và H mua lại của ông T vào năm 1968. Đất này có hình chữ L. Thời điểm đó, phần đất cặp theo quốc lộ 80 là một hầm cá lớn tới giáp với diện tích đất hiện nay gia đình ông C đang sử dụng. Năm 1973, ông C lập gia đình nên cụ T chỉ cho vợ chồng ông C một phần tại diện tích đất mà vợ chồng cụ T mua lại của ông T để ra ở riêng mà hiện nay ông C đang sử dụng tại thửa 153.

Vào thời điểm Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, do cụ T đi vắng nên ông C đã khai báo và đăng ký với Nhà nước. Do đó, ngày 27/4/1990, ông C đã được cấp và đứng tên giấy CNQSDĐ số: 3599. Nhưng đến ngày 24/11/1995, cụ T và H đã lập Tờ phân chia đất thổ cư về việc chia đất thổ cư cho con cái nhà ở ngày 24/11/1995, có sự chứng thực của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Thạnh Quới, để phân chia đất mua của ông T cho 05 anh em trai ông gồm: Ông C, S, P, H và T. Nên ông H đã giao nộp cho Tòa án Tờ phân chia đất nói trên, có nội dung: *Nguyên vợ chồng cụ T có một miếng đất nằm cặp quốc lộ 80. Chiều ngang 30m, chiều dài 100m. Phía ngoài giáp ông Nguyễn Văn U, còn phía sau giáp ông Hai C. Tính từ ngoài (chợ Láng Sen) trở vô, vợ chồng cụ T chia đất cho 04 người con trai theo thứ tự là đầu tiên chia cho ông C, rồi tới ông H, kế ông H là ông S và cuối cùng thì chia cho ông P mỗi người 05m ngang, còn chiều sâu từ mé lộ trở vô lọt hầm. Số chiều ngang còn lại và số đất từ khu nền mộ trở vô giáp đất ông Hai C thì vợ chồng cụ T quản xuyến, sau này cho con trai út là ông T chăm nom và phụng thờ ông bà. Đối với vạt đất cặp quốc lộ 80 có 01 cái hầm sâu nuôi cá, thì 04 người con hùn tiền san lấp để cất nhà ra ở riêng. Ngoài ra, ông H còn giao nộp Tờ tường trình xác định nguồn gốc đất thổ cư vườn, do cụ T lập ngày 24/11/1995, có nội dung: *Cụ T có 01 miếng đất cặp quốc lộ 80. Phía ngoài giáp ông Nguyễn Văn U, phía hậu giáp ông Hai C. Miếng đất này cụ mua của ông**

Nguyễn Văn T vào năm 1968. Nhưng năm 1990, đoàn địa chính đo đạc để cấp quyền sử dụng ruộng đất. Lúc đó ông Phạm Hòa C ở nhà nên tự đứng khai để đứng chủ bằng khoán. Nay các con đã có vợ con, có nhu cầu nhà ở ổn định. Vì vậy cụ làm Tờ phân chia đất thổ cư hồng tránh sự tranh chấp về sau. Tờ giấy này cũng được UBND xã Thạnh Quới chứng thực. Do đó, các cụ T và H đã phân chia thửa đất 153 cho anh em ông như sau: Tính từ ngoài (chợ Láng Sen) vô Kiên Giang, thì đất đầu tiên được chia cho ông C; kế ông C thì chia cho ông H; kế ông Hai thì chia cho ông S (bà H) và phần đất cuối cùng là thửa 154 thì chia cho ông P. Nhưng ông S và P đều đã chết.

Từ cơ sở nói trên nên vào khoảng năm 1997 hay 1998, ông H cùng ông P và S đã hùn tiền để thuê xáng thổi bom xình ở sông Cái Sắn lên để san lấp hầm cá. Phần đất mà ông H được cha mẹ chia cho theo Tờ phân chia đất thổ cư nói trên bao gồm phần đất tại vị trí A có diện tích $157,7m^2$ và vị trí B có diện tích $57,3m^2$. Nhưng gia đình ông H chỉ bơm xình san lấp phần đất ở vị trí A, sau đó đã xây dựng nhà tường và vật kiến trúc khác kiên cố từ năm 2001. Thời điểm này cụ T còn sống. Khi gia đình ông H bơm xình, làm nhà ở và công trình phụ trên đất thì bên ông C không ai tranh cãi hay la mắng. Còn diện tích đất tranh chấp tại vị trí B thì ông H không bơm xình lên để san lấp. Vì diện tích đất này là phần đất lạng nên chỉ ngập nước vào mùa mưa. Nhưng vào năm 2018 (không nhớ ngày tháng), thì gia đình ông C đã bơm cát để san lấp phần đất tại vị trí B. Lúc đó gia đình ông H có hay biết nên hai bên có nói chuyện qua lại nhưng không cãi chửi nhau. Gia đình ông H không ngăn cản và cũng không báo chính quyền. Vì lúc này gia đình hai bên còn hòa thuận và vui vẻ.

Đất cha mẹ chia cho ông S thuộc một phần thửa 153, đã được tách thửa và cấp giấy CNQSDĐ như ông C đã trình bày trên. Khi biết bà H được cấp giấy CNQSDĐ, ông H có hỏi ông C để làm thủ tục xin tách thửa và cấp giấy CNQSDĐ. Nhưng ông C nói đã thế chấp cho ngân hàng để vay tiền rồi. Nên đến giờ này ông H chưa làm được thủ tục xin tách thửa và cấp giấy CNQSDĐ. Nên năm 2005, ông C tiếp tục kê khai luôn phần đất của ông H để xin cấp giấy CNQSDĐ bao trùm hết cả phần đất của ông được cha mẹ chia cho. Theo ông H thì cha mẹ ông chỉ có duy nhất diện tích đất mua lại của ông T và đã phân chia cho các con như ông đã trình bày ở trên.

Về hầm cá trên đất có đặc điểm, vị trí và kích thước thì ông H thống nhất với lời trình bày ở trên của ông C. Hầm cá nằm trên cả đất của ông P, S, H và 01 phần đất mà hiện nay ông C đang sử dụng.

Chính vì vậy, ông không mượn đất để ở nhờ như ông C đã trình bày ở trên. Nên qua yêu cầu khởi kiện của ông C, ông H không đồng ý trả lại đất cho ông C. Vì đất tranh chấp là của cha mẹ đã cho ông H từ năm 1995, theo Tờ phân chia đất thổ cư. Nên ông H đã tiếp quản và sử dụng đất từ khoảng năm 1997 cho đến nay. Ông H còn xây dựng nhà ở và vật kiến trúc khác kiên cố trên đất tranh chấp từ năm 2001. Do đó, ông H phản tố yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C, đề nghị công nhận quyền sử dụng $215m^2$ đất CLN có tranh chấp cho ông H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Thanh T trình bày: Cụ T và H là cha mẹ ông có mua đất của ông T, hiện nay bao gồm cả đất của ông P, ông S, ông H và ông C đang sử dụng như ông H đã trình bày ở trên là đúng. Khi ông C và P lập gia đình nên cha mẹ cho ra ăn ở

riêng chỉ trên 01 phần đất mua của ông T. Vào khoảng năm 1989 hay 1990, Nhà nước đo đạc lập bản đồ và cấp giấy CNQSDRĐ thì ông P đã kê khai với Nhà nước quyền sử dụng thửa đất 154 và phần còn lại là thửa 153 thì ông C cũng đã kê khai quyền sử dụng với Nhà nước. Nên ông C và P đã được cấp giấy CNQSDRĐ và CNQSDĐ. Việc ông C và P kê khai và được cấp giấy chứng nhận thì cha mẹ ông không hay biết nhưng vẫn là đất của cha mẹ. Do đó đến năm 1995, cha mẹ đã phân chia đất mua của ông T cho các con trai. Khi phân chia đất có lập Tờ phân chia đất thổ cư về việc chia đất thổ cư cho con cất nhà ở và Tờ tường trình xác định nguồn gốc đất thổ cư vườn như ông H đã trình bày trên. Tính từ ngoài chợ Láng Sen vô Kiên Giang, thì vị trí đầu tiên cha mẹ ông Ca cho ông C, kế ông C thì chia cho ông H, kế ông H thì chia cho ông S và kế S thì chia cho ông P. Nên sau đó các ông S, P và H đã san lấp hầm cá như ông H đã trình bày trên là đúng. Cha mẹ chỉ chia đất cho ông C, S, P và H *phần đất cấp quốc lộ 80, còn phần đất từ giáp sau nhà ông C trở ra phía kinh (phía nhà ông Hai C) thì cha mẹ chia cho ông T để quản lý, sử dụng làm nơi an táng người thân khi quá cố và xây lăng mộ*. Cha mẹ ông và 05 anh em trai ông là ông C, S, P, H và ông đã cùng ký tên trong Tờ phân chia đất thổ cư về việc chia đất thổ cư cho con cất nhà ở ngày 24/11/1995 như ông H đã trình bày trên. Cha mẹ ông chỉ có duy nhất diện tích đất mua lại của ông T đã trình bày ở trên.

Nên phần đất ông H được cha mẹ cho, thì gia đình ông H đã trực tiếp quản lý sử dụng liên tục được khoảng trên 15 năm rồi. Căn cứ theo Bản trích đo địa chính của Tòa án, thì phần đất của ông H được cha mẹ cho là diện tích đất tại vị trí A, thuộc một phần thửa 153, do ông C đại diện đứng tên giấy CNQSDĐ. Nên gia đình ông H về quản lý sử dụng đất, làm nhà ở và vật kiến trúc khác trên đất là theo sự phân chia cho đất của cha mẹ, chứ không phải ở nhờ trên thửa đất 153 như ông C đã trình bày ở trên. Từ khi ông H san lấp, về quản lý sử dụng đất, làm nhà và xây dựng vật kiến trúc khác cho đến nay, thì không có tranh chấp hay tranh cãi, tranh cãi giữa gia đình ông C với gia đình ông H.

Đối với diện tích đất tại vị trí B đang có tranh chấp giữa ông C với ông H, theo Tờ phân chia đất thổ cư nói trên, thì cha mẹ không phân chia cho ông C và H. Mà cha mẹ phân chia cho ông T là con trai út trông coi quản lý, làm đất an táng người thân khi quá cố và xây dựng lăng mộ. Nhưng đất phía sau nhà ông C và H được cha mẹ phân chia cho ông cũng còn rộng, cũng như để ổn định cho việc quản lý, sử dụng đất của gia đình ông C và H. Nên ông T đồng ý chia cho ông C một phần diện tích tại vị trí B, có vị trí giáp với móng nhà của ông C về phía đất bà H, ngang trước và ngang sau đều 04m. Đối với phần đất còn lại giáp với đất ông C được chia sang giáp đất bà H thì chia cho ông H.

Bà Mai Kim L là vợ ông C trình bày: Bà cũng cho rằng phần đất hầm cá mà các ông H, S và P bơm xình san lấp không phải của ông bà và bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu trên của ông C.

Các chị Phạm Thị Mỹ H, Phạm Thị Mỹ K, Phạm Thị Mỹ Q và Phạm Thị Mỹ T là con ông C và bà L. Nên các chị cũng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu trên của ông C.

Bà Lê Thị H là vợ ông H; các chị Phạm Thị Thùy D và Phạm Thị Thùy N là con ông H trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông H.

Bà H trình bày: Bà là vợ ông Phạm Thanh S đã chết năm 2000. Ông S là con cụ T và H. Thửa đất 153 do ông C đứng tên thuộc một phần đất của cụ T mua lại của ông T trước ngày 30/4/1975. Khi cụ T và H còn sống đã chia cho vợ chồng bà một phần đất tại thửa 153 để sử dụng từ năm 1995. Nhưng đến năm 2005, ông C mới tách thửa cho bà đứng tên giấy CNQSDĐ. Phần đất còn lại, cha mẹ bà đã cho ông C, ông H và ông T mỗi người một phần, có diện tích và vị trí như thế nào thì bà không biết. Nên việc tranh chấp đất giữa ông C với ông H, thì bà H không có yêu cầu gì cho cá nhân nữa.

Anh N là con ông S và bà H nên thống nhất với lời trình bày trên của bà H: Đất của ông bà nội để lại, cha mẹ anh đã được ông bà chia cho một phần. Phần còn lại là của ông C, H và T. Nên qua việc tranh chấp đất giữa ông C với ông H, thì anh cũng không có yêu cầu gì cho cá nhân.

Anh V trình bày: Anh là con ruột ông Phạm Thanh P đã chết ngày 05/9/2012. Phần đất có tranh chấp tại thửa đất 153, giữa ông C với ông H là của ông nội anh là cụ T. Khi ông nội anh còn sống đã cho cha mẹ anh một thửa đất giáp ranh với đất ông S và bà H là thửa 154. Năm 1990, ông P đã làm thủ tục đăng ký nên được cấp giấy CNQSDRĐ và giấy CNQSDĐ cho ông P. Còn thửa đất 153, ông nội anh đã cho ông C, ông S, ông H và ông T mỗi người một phần. Đất của ông bà nội để lại, cha mẹ anh đã được ông bà cho thửa 154. Phần còn lại là của ông C, H và T. Nên qua việc tranh chấp đất giữa ông C với ông H, thì anh không có yêu cầu gì cho cá nhân.

Ông Nguyễn Văn Đạt đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Thửa đất 153, có diện tích 300m² đất ONT và 1.159m² đất CLN, do ông C kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989- 1990. Ngày 27-4-1990, Nhà nước cấp *giấy CNQSDRĐ* số: 3599 cho ông C. Năm 2005, hộ ông C lập Hợp đồng chuyển nhượng 100m² đất ONT và 161m² đất CLN cho bà Tô Thị H, đồng thời có đơn xin cấp giấy CNQSDĐ phần đất còn lại. Nên ngày 14/9/2005, Nhà nước đã cấp giấy CNQSDĐ số: H00255 cho hộ ông C. Cho nên thửa đất 153 hiện nay chỉ còn 200m² đất ONT và 998m² đất CLN.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hòa C. Buộc ông Phạm Thanh H (*Hòa S*), bà Lê Thị H, chị Phạm Thị Thùy D và chị Phạm Thị Thùy N cùng chịu trách nhiệm trả cho hộ ông Phạm Hòa C quyền sử dụng 31,6m² đất CLN (tại vị trí B), thuộc một phần thửa đất số 153 cho hộ ông Phạm Hòa C.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hòa C về việc yêu cầu ông Phạm Thanh H, bà Lê Thị H, chị Phạm Thị Thùy D và chị Phạm Thị Thùy N cùng chịu trách nhiệm trả cho hộ ông Phạm Hòa C quyền sử dụng 25,7m² đất CLN (tại vị trí B), thuộc một phần thửa đất số 153. Vì không có căn cứ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh H (*Hòa S*). Công nhận quyền sử dụng 183,4m² đất CLN (*trong đó có 157,7m² tại vị trí A và 25,7m² tại vị trí B*), thuộc một phần thửa đất số 153 là của ông Phạm Thanh H. Buộc ông Phạm Hòa C, bà Mai Kim L, chị Phạm Thị Mỹ H, chị Phạm Thị Mỹ K, chị Phạm Thị Mỹ Q

và chị Phạm Thị Mỹ T cùng chịu trách nhiệm trả lại quyền sử dụng 183,4m² đất CLN nói trên, tại thửa đất 153 cho ông Phạm Thanh H.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh H về việc yêu cầu ông Phạm Hòa C, bà Mai Kim L, chị Phạm Thị Mỹ H, chị Phạm Thị Mỹ K, chị Phạm Thị Mỹ Q và chị Phạm Thị Mỹ T cùng chịu trách nhiệm trả cho ông Phạm Thanh H quyền sử dụng 31,6m² đất CLN (tại vị trí B), thuộc một phần thửa đất số 153. Vì không có căn cứ.

Thửa đất số 153 nói trên thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Qui Lân 6, xã Thạnh Quới, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00255, cấp ngày 14/9/2005 cho hộ ông Phạm Hòa C.

(Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 13/6/2019 của Hội đồng định giá, Bản trích đo địa chính số: 40/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ và Sơ đồ thửa đất ngày 09/9/2020 của Hội đồng xét xử để xác định vị trí, kích thước, diện tích đất tranh chấp, bị bác yêu cầu và phải giao trả)

3. Công nhận ông Phạm Thanh H tự nguyện chịu trách nhiệm giao trả cho ông Phạm Hòa C và bà Mai Kim L 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) tiền hỗ trợ bơm cát san lấp phần diện tích đất tranh chấp tại vị trí B.

* Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ xem xét thu hồi lại giấy CNQSDĐ số: H00255, cấp ngày 14/9/2005 cho hộ ông Phạm Hòa C. Ông Phạm Hòa C có trách nhiệm giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho cơ quan ra quyết định thu hồi.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, xin cấp giấy CNQSDĐ của mình theo bản án. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và H theo bản án này.

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

Ngày 21/9/2020 nguyên đơn ông Phạm Hòa C; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Kim L, Phạm Thị Mỹ H, Phạm Thị Mỹ K, Phạm Mỹ Q kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn ông Phạm Thanh H, bà Lê Thị H cùng các con là Phạm Thị Thùy D, Phạm Thị Thùy N tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích đất 80m² (Loại đất ONT).

Ngày 18/9/2020 bà Phạm Thị Mỹ T kháng cáo đồng ý yêu cầu bị đơn trả lại cho gia đình diện tích đất 80m² nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo: Đại diện người kháng cáo có thay đổi một phần kháng cáo là chỉ yêu cầu phía bị đơn trả lại diện tích phần đất tranh chấp là 57,3m².

Đương sự còn lại giữ nguyên 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: Với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy đất là của cụ T mua của ông T và phân chia cho các con và đã sử dụng đúng vị trí đã được cho. Nguyên đơn cho rằng bị đơn ở nhờ trên đất nhưng không có căn cứ chứng minh, trong khi bị đơn không thừa nhận nên chưa có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản 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:

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông Phạm Thanh H yêu cầu giao trả lại diện tích đất 57,3m². Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất 215m² mà nguyên đơn đang đứng tên. Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết theo quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy;

Nguyên đơn ông Phạm Hòa C cho rằng phần đất tranh chấp 57,3m² có nguồn gốc từ việc gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông T và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3599 ngày 27/4/1990 gồm hai thửa 668 diện tích 4.042m² và thửa 153 diện tích 1.459m². Đến năm 2005 sau khi chuyển nhượng thửa 668 cho ông Phạm Thanh T và 261m² thuộc một phần thửa 153 cho bà Tô Thị H (vợ ông S) thì hộ gia đình ông được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 153 diện tích 1.198 ngày 14/9/2005 nên yêu cầu bị đơn trả lại phần đất nêu trên cho ông, được xác định tại vị trí B diện tích 57,3m² theo bản trích đo địa chính số 40 ngày 12/9/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông Phạm Thanh H cho rằng hai phần đất thuộc vị trí A và vị trí B thuộc thửa đất 153 theo bản trích đo địa chính số 40 ngày 12/9/2019 mà hộ ông C đang đứng tên có nguồn gốc là của ông Phạm Trường T chia cho các con là ông C, ông, ông S, ông P và ông T được thể hiện tại tờ phân chia đất thổ cư được lập ngày 24/11/1995 cũng như tờ tường trình xác nhận nguồn gốc đất thổ cư vườn cùng ngày 24/11/1995. Tuy nhiên, ông C đã tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận nên đã yêu cầu công nhận diện tích 215m² thuộc vị trí A và B cho ông.

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ cho thấy hộ ông C có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 153, và ông cho rằng thửa đất trên ông mua của ông Nguyễn Văn T, tuy nhiên không có bất cứ chứng cứ nào chứng minh. Ngược lại ông H cho rằng nguồn gốc đất là của cha ông mua của ông Nguyễn Văn T điều này được thể hiện rõ tại tờ tường trình xác nhận nguồn gốc đất thổ cư vườn ngày 24/11/1995 có xác nhận của Ủy ban nhân xã Thạnh Quới, cùng thời điểm ông lập tờ phân chia đất thổ cư nên có cơ sở khẳng định nguyên đơn không có mua thửa đất 153 từ ông T.

Căn cứ nội dung tờ phân chia đất thổ cư được lập ngày 24/11/1995 thấy rằng ông T phân chia đất cấp quốc lộ 80 cho các con, vị trí đất được xác định theo trình tự đầu tiên là phần cho ông C, kế tiếp đến ông H, đến ông S và cuối cùng là ông P tính từ hướng cầu Láng Sen trở vô và việc phân chia này được các con ông T và cả ông C ký tên xác nhận nhằm để tránh tranh chấp về sau. Do đó nếu cho rằng đất là của ông C đã được cấp giấy nhưng ông C lại ký xác nhận thống nhất cho cha ông là ông T chia đất trên cho các anh em là mâu thuẫn, không phù hợp với bản chất của sự việc.

Hơn nữa, theo lời trình bày của ông Phạm Thanh T và các bà T, Duyên, Hoa là các con của ông T cũng đều thừa nhận ông T có cho đất anh em, điều phù hợp với nội dung của tờ phân chia đất thổ cư được lập ngày 24/11/1995 và thực tế ông C, bà H (vợ ông S), ông P đều được nhận đất và ông H cũng đã cất nhà kiên cố từ năm 2001-2002 trên phần đất được cho ở ổn định từ đó đến nay và không ai ngăn cản, nguyên đơn cũng đồng ý cho ông H ở nên có đủ căn cứ để công nhận phần đất 157,7m² cho ông H.

Đối với phần đất 57,3m² tuy không thuộc vị trí mà ông C được chia nếu căn cứ vào tờ phân chia đất thổ cư. Tuy nhiên trong suốt quá trình sử dụng đất từ trước đến nay ông H cũng không đăng ký cấp giấy kể cả phần đất 157,7m² mà ông đã xây dựng nhà kiên cố nêu trên. Mặc dù cho rằng phần đất 57,3m² được ông T cho nhưng ông C đã bơm cát để sang lấp phần đất này nhưng ông H cũng không ngăn cản và đây cũng là một trong những lý do dẫn đến việc các bên tranh chấp hiện tại. Do đó để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự cần giao 57,3m² cho ông C để bù đắp ông đã có công bồi đắp và tôn tạo. Cấp sơ thẩm chỉ 31.6m² trong phần đất 57,3m² cho ông C là chưa thỏa đáng nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Với những phân tích nêu trên kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ chấp nhận một phần.

Về án phí án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định.

Về án phí án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu.

Căn cứ đề nghị Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là chưa có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Sửa án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hòa C. Buộc ông Phạm Thanh H (Hòa S), bà Lê Thị H, chị Phạm Thị Thùy D và chị Phạm Thị Thùy N cùng chịu trách nhiệm trả cho hộ ông Phạm Hòa C quyền sử dụng 57,3m² đất CLN (tại vị trí B), thuộc một phần thửa đất số 153 cho hộ ông Phạm Hòa C.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh H (*Hòa S*). Công nhận quyền sử dụng 157,7m² (tại vị trí A) thuộc một phần thửa đất số 153 là của ông Phạm Thanh H.

Thửa đất số 153 nói trên thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Qui Lân 6, xã Thạnh Quới, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00255, cấp ngày 14/9/2005 cho hộ ông Phạm Hòa C.

(Căn cứ vào Bản trích đo địa chính số: 40/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi lại giấy CNQSDĐ số: H00255, cấp ngày 14/9/2005 cho hộ ông Phạm Hòa C. Ông Phạm Hòa C có trách nhiệm giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho cơ quan ra quyết định thu hồi.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, xin cấp giấy CNQSDĐ của mình theo bản án. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và H theo nội dung của bản án này.

Chi phí thẩm định, định giá: Ông C và H mỗi người phải chịu 2.450.500đ (hai triệu, bốn trăm năm mươi ngàn, năm trăm đồng). Công nhận ông C đã nộp và chi xong số tiền này. Ông H chịu trách nhiệm giao trả lại cho ông C số tiền trên là 2.450.500đ. Riêng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng xét xử 2.340.000 đồng nguyên đơn phải chịu, đã nộp và chi xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Hòa C được miễn án phí (*do ông là người cao tuổi*). Ông C được nhận lại 600.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 009949 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ. Ông Phạm Thanh H phải chịu 300.000đ nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 008411 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ. Ông H đã nộp xong án phí án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Hòa C; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Kim L chị Phạm Thị Mỹ H, Phạm Thị Mỹ K, Phạm Thị Mỹ Q, Phạm Thị Mỹ T không phải chịu. Chị Phạm Thị Mỹ H, Phạm Thị Mỹ K, Phạm Thị Mỹ Q, Phạm Thị Mỹ T mỗi người được nhận lại 300.000 đồng theo các biên lai thu số 016453, 016454, 016456 cùng ngày 22/9/2020, và 016460 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

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.Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS. H.Vĩnh Thạnh;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Phạm Lâm Đồng