

Bản án số: 30/2024/DS-PT
Ngày: 22.01.2024
V/v “Tranh chấp đòi lại
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: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình
Bà Trần Thị Thanh Giang

- 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: bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 459/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 172/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 534/2023/QĐPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Ngọc T, sinh năm: 1984. Địa chỉ: A, KV T, P. T, Q. C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Hồng Minh T1 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn Chí T2 (có mặt).

Địa chỉ liên lạc: 86, tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ - Hợp đồng ủy quyền ngày 06/9/2023.

- Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: 2, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Số C M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt) - Giấy ủy quyền ngày 01/02/2023.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Mỹ D, sinh năm: 1977. Địa chỉ: B, khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Ông Trần Quốc D1, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Số A đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Trần Thanh H, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Số A, đường B, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có đơn xin vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Dương Hoài N, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Số B, khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Bà Lê Thị T3, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Số B, khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Đặng Thị Ngọc T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà T trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Bà là vợ hợp pháp của ông Trần Minh T4, căn cứ theo giấy chứng nhận kết hôn số 135, quyền số 01/2007 do UBND phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/12/2007. Vào ngày 13/3/2014 ông T4 mất. Tuy nhiên, tại thời điểm ông T4 còn sống có phần đất khoảng 200m² nằm liền kề với phần đất của bà Trần Thị L nên khi ông T4 mất thì được chôn cất tại phần đất đó. Do phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà nhưng vợ chồng bà đã trực tiếp sử dụng. Sau khi chồng bà chết thì bà L có quyền sử dụng đất liền kề nên đã tự ý kê khai hợp thức hóa luôn phần đất của chồng bà vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21/3/2022, tại thửa 1009, tờ bản đồ số 6, có tổng diện tích là 353,5m². Khi bà L kê khai đo đạc, cấp giấy đất thì bà không hay biết. Nay bà phát hiện việc bà L tự ý kê khai, đo đạc để được cấp giấy đất thì bà đã nhiều lần gặp mặt bà L yêu cầu bà L thực hiện thủ tục tách thửa, trả lại phần đất này cho bà nhưng bà L không hợp tác. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất có diện tích khoảng 200m² theo diện tích thực tế 148,6m² trong phần đất có tổng diện tích 353,5m², tại thửa 1009, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21/3/2022 cho hộ Trần Thị L và yêu cầu bà L có trách nhiệm trả lại cho bà phần đất này để bà được quyền sử dụng đất và làm thủ tục tách thửa sang tên lại cho bà theo quy định của pháp luật.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà L có ý kiến như sau: bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì phần đất có tổng diện

tích 353,5m², tại thửa 1009, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21/3/2022 cho hộ Trần Thị L là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000375 cấp ngày 18/6/1996 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Trần Thị L với có tổng diện tích là 675m², tại thửa 1009 và thửa 1010 (trong đó: thửa 1009 diện tích 375m², đất LNK và thửa 1010 diện tích 300m², đất T). Do bà tặng cho bà Phan Thị Mỹ D một phần đất tại thửa 1010 (đất T) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000375 cấp ngày 18/6/1996 do UBND huyện C cấp cho hộ Trần Thị L nên có chỉnh lý sang tên cho bà D và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 ngày 21/3/2022 cấp cho hộ Trần Thị L với tổng diện tích còn lại là 353,5m² (đất trồng cây lâu năm), tại thửa 1009, tờ bản đồ số 6. Vì vậy, bà không có hợp thức hóa phần đất của ông Trần Minh T4 mà phần đất đứng tên Trần Minh T4 đã chuyển nhượng hết đất cho nhiều người khác. Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến: bà Phan Thị Mỹ D, ông Trần Quốc D1 và bà Trần Thanh H thống nhất với ý kiến của bị đơn bà L.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 172/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng xét xử và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Ngọc T.

2. Bị đơn bà Trần Thị L được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất có tổng diện tích 353,5m², tại thửa 1009, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21/3/2022 cho hộ Trần Thị L.

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

* Ngày 09 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn bà T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa án sơ thẩm buộc bị đơn bà L trả lại cho bà 148,6m² tại thửa 1009 do bà L đứng tên và buộc bà L tách thửa cho bà.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, phần đất ông T4 được cấp tại thửa 1007, 1008, theo văn bản xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đất đai quận C thì ông T4 đã chuyển nhượng hết không còn thửa đất nào, đồng thời, diện tích hiện nay của bà L là

thiếu so với giấy cấp năm 1996, do đó, không có cơ sở xác định bà L làm giấy trùm qua phần đất ông T4, vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn đòi bà L trả đất là không có căn cứ, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa cũng như đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định:

[2.1] Bà Đặng Thị Ngọc T và ông Trần Minh T4 là vợ chồng hợp pháp có đăng ký kết hôn ngày 01/11/2007. Nguyên đơn bà T cho rằng ông T4 qua đời năm 2014 có để lại cho bà phần đất có diện tích khoảng 200m², tuy nhiên, qua đo đạc thực tế hiện phần đất này chỉ còn lại 148,6m² nằm trong tổng diện tích đất 2.312m² của ông T4 và hiện đất này đang nằm trong thửa 1009, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 21/3/2022 cho hộ Trần Thị L có tổng diện tích 353,5m² là bao trùm cả phần đất 200m² mà ông T4 đã để lại cho bà vì hiện tại trên phần đất này có ngôi mộ của chồng bà là ông T4. Nhưng tại văn bản phúc đáp số 665 ngày 17/8/2023 của Văn phòng chi nhánh đất đai quận C, thành phố Cần Thơ (bút lục 371) cho biết phần đất của ông Trần Minh T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000447 ngày 19/10/2001 tại thửa 1007 và thửa 1008, tờ bản đồ số 6, tuy nhiên, hiện tại thửa 1007 đã chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh T5 và bà Hà Kim V, được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05071 cấp ngày 01/7/2016, còn thửa 1008 thì đứng tên ông Ngô Thanh T5 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00441 cấp ngày 07/12/2005 (xác nhận hoàn thành thủ tục chuyển nhượng ngày 23/01/2017). Đồng thời, phần đất này hiện nay đã chuyển nhượng cho rất nhiều người nên phần đất của ông Trần Minh T4 đã không còn.

[2.2] Mặt khác, tại biên bản xác nhận mốc giới thửa đất ngày 27/10/2005 có chính quyền địa phương địa phương xác nhận (bút lục 185) khi tiến hành đo đạc thửa đất của ông T4 chuyển nhượng cho các hộ ông H1 thì ông T4 có viết: *“sau khi bán phần đất này cho ông H1 thì ngoài thực tế đất tôi đã hết. Kính chuyển Phòng Tài nguyên Môi trường thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000447”* (là giấy của ông T4) và bị đơn bà L chính là người ký giáp ranh cho việc xác nhận mốc giới giáp thửa ông T4 đem chuyển nhượng. Do đó, kể từ thời điểm 2005 thì ông T4 đã không còn phần đất nào.

[2.3] Phần đất của ông T4 có tổng diện tích là 2.312m², tại thửa 1007 và 1008, (trong đó thửa 1007 diện tích 300m² đất T và thửa 1008 diện tích 2.012m² đất Q) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000447 do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2001 cho hộ Trần Minh T4 (bút lục 129). Phần đất thửa 1008 của ông T4 giáp với phần đất của bà Trần Thị L tại thửa 1009. Sau đó, vào ngày 09/5/2016 bị đơn bà L có tặng cho bà Phan Thị Mỹ D một phần đất có tổng diện tích là 112,5m² (trong đó: 100m² đất ODT và 12,5m² đất CLN) và bà D đã được

tách ra từ thửa thửa 1009 và 1010 thành thửa 4606 và 4614 nên hộ bà L còn lại 562,5m² (trong đó: thửa 1009 diện tích 200m² đất ODT và thửa 1010 diện tích 362,5m² đất CLN). Đến ngày 21/3/2022 bà L chỉ làm thủ tục tách thửa 1009 và 1010 ra thành 02 thửa riêng nên bà L được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 và CS13338 cùng ngày 21/3/2022. Tuy nhiên, thửa 1009 của bị đơn bà L diện tích còn lại là 362,5m² đất CLN, nhưng khi bà L được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13337 ngày 21/3/2022 và thực tế hiện nay thì diện tích chỉ còn 353,5m² là đã bị thiếu đất so với diện tích đất đã cấp tại giấy đất cũ. Đồng thời, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trần Thị L cũng đã xác định việc cấp giấy cho hộ Trần Thị L đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để cho rằng bà L đã kê khai bao trùm phần đất của ông T4 và ông T4 không còn phần đất nào nên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn đòi công nhận phần đất 148,6m² và buộc bị đơn tách thửa sang tên là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn không được chấp nhận phải chịu theo quy định. Giữ nguyên như án sơ thẩm

[4.2] Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: 6.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu theo quy định, đã tạm ứng và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166 Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 nguyên đơn.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 172/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng.

- Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000258 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

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, 7a, 7b 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 quận Cái Răng;
- THADS quận Cái Răng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh