

**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: 212/2019/DS-PT

Ngày: 28/11/2019

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: Bà Huỳnh Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: 1/ Ông Nguyễn Văn Hải

2/ Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Cô Trần Thị Kim Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát V.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 189/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2019/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ô bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 308/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư P – Văn phòng luật sư P, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

2. **Bị đơn:** Ông Phạm Ngọc V, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Phạm Hoàng Y

Địa chỉ: khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 05/12/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/4/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày và yêu cầu:

Bà và ông Phạm Ngọc V đều là con của ông Phạm Văn T; Trước đây khi cha mẹ còn sống đều đã cho đất cho các anh em trong gia đình, ai cũng có phần và ra ở riêng. Bà là con út nên ở chung với cha mẹ. Phần đất còn lại, năm 2004 ông T chuyển quyền sử dụng, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, bà đã được ủy ban nhân dân quận Ô cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00335 ngày 04/6/2004, gồm: Thửa 453 có diện tích 300m² đất thổ cư (T) và 1585m² đất trồng cây lâu năm (LNK) và thửa 457 có diện tích 3846m² lại đất trồng lúa (2L); Cả hai thửa đất đều tọa lạc tại ấp B (nay là khu vực Bình Thuận), phường T, thành phố Cần Thơ.

Do không có điều kiện canh tác nên trước đây bà để đất trống, đến năm 2007 anh của bà là ông Phạm Ngọc V chiếm thửa 453 sử dụng; Nghĩ tình anh em nên bà để ông V trồng cây tạp, nhưng sau đó ông V kêu người bán đất và ngăn cản bà sử dụng đất nên bà khởi kiện yêu cầu ông V phải di dời toàn bộ cây trồng trên thửa đất 453, qua đo đạc thực tế có diện tích 958,4m² để trả lại đất cho bà.

Bị đơn ông Phạm Ngọc V trình bày: Phần đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Nội ông để lại, sau đó cha mẹ ông cho lại ông. Năm 1977, ông còn ở chung với cha mẹ, đến năm 1981 ông đi dạy nên có điều kiện thuê người bồi đắp thêm phần bãi bồi để trồng cây. Sang năm 1995, ông có đổi với anh của ông là ông Phạm Văn V1 công đất ruộng lấy 600m² đất bãi bồi để có mặt tiền. Năm 2003, ông bán cho bà Bùi Thanh H phần đất có diện tích 210m², hai bên có làm giấy tay, sau này bà H bán lại cho bà Nguyễn Thị L, phần đất này hiện nay bà L vẫn để trống. Phần còn lại khoảng 390m² ông sử dụng từ năm 1981 đến nay. Bà H yêu cầu ông trả lại toàn bộ thửa đất 453 với diện tích 958,4m² ông không đồng ý vì phần đất này ông được cha mẹ cho và được ông bồi đắp để sử dụng đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2019/DS-ST ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Ô tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H.

Buộc bị đơn ông Phạm Ngọc V trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Phạm Thị H được quyền sử dụng tại thửa 453, tờ bản đồ số 2, có diện tích 958,4m², đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận Ô, thành phố Cần Thơ, theo bản trích đo địa chính số 89/TTKTTNMT, ngày 09/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai (kèm theo bản trích đo địa chính).

Nguyên đơn được sở hữu các cây trồng trên đất (32 cây Cau, 28 cây Chuối, 25 cây Dừa, 03 cây Xoài, 01 cây Sầu Riêng, 02 cây Chanh, 01 cây Hạnh, 39 cây Tre, 14 cây Tầm Vong, 39 cây Tràm, 03 cây Gáo, 01 cây Mãng Cầu) và có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Ngọc V 9.984.200 đồng.

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

Ngày 12/8/2019 bị đơn ông Phan Ngọc V có đơn kháng cáo với yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho ông được sử dụng ổn định phần đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Phạm Ngọc V vẫn giữ yêu cầu kháng cáo vì cho rằng ông không chiếm đất của bà H, phần đất đang tranh chấp hiện ông đang sử dụng là đất bãi bồi do ông V1 đổi cho ông vào năm 1995. Nếu là đất của bà H thì năm 2003 bà H sẽ không nhờ gia đình chồng đến gặp ông để hỏi mua lại ½ diện tích đất này. Phần đất đang tranh chấp không phải là thửa 453 nhưng hiện tại ông cũng không rõ thửa 453 nằm ở vị trí nào.

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và đồng ý trả lại cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất tranh chấp. Nguyên đơn đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

- 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:

Nguồn gốc thửa đất 453 là của ông Phạm Văn T tặng cho lại cho bà H, thủ tục tặng cho đã hoàn tất bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Ông V cho rằng phần đất tranh chấp là do ông V đổi cho ông nhưng ông V không thừa nhận, bà H là người trước đây mua đất của ông V cũng xác định ông V bán cho bà phần đất ở vị trí khác chứ không phải liền theo thửa đất đang tranh chấp nên chưa có cơ sở chấp nhận phần trình bày của ông V. Ông V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không được chấp nhận.

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ y 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] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Phạm Thị H khởi kiện yêu bị đơn ông Phạm Ngọc V trả lại 958,4m² đất mà bị đơn đã lấn chiếm sử dụng nên Tòa cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo qui định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Phạm Ngọc V kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được xem xét và giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nguyên đơn luật sư P vắng mặt, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt luật sư. Xét thấy đây là sự tự định đoạt của đương sự, không trái với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[2] Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Phạm Ngọc V kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm tuyên không đúng vì phần đất đang có tranh chấp ông được cha mẹ cho và có bồi đắp thêm; Phần đất đang tranh chấp không phải thửa 453 vì thửa 453 có diện tích theo giấy chứng nhận là 1.885m² còn phần đất tranh chấp chỉ có 958,4m². Ông V yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất đang có tranh chấp hiện ông đang sử dụng là của ông. Xét thấy:

[3] Trong đơn kháng cáo ông V cho rằng phần đất đang tranh chấp không phải thửa 453. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL 73 -77) thể hiện: Ngày 08 tháng 8 năm 2018, Hội đồng thẩm định đã tiến hành thẩm định, đo đạc thực tế tài sản tranh chấp là thửa đất số 453 tờ bản đồ số 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00335 cấp ngày 04/6/2004 cho bà Phạm Thị H, ông V có mặt tại bản thẩm định, chứng kiến việc thẩm định và đồng ý ký tên mà không có ý kiến gì. Đồng thời tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 02/8/2019 (BL 177) ông V cũng thừa nhận phần đất ông đang có tranh chấp với bà H “Nằm tại thửa 453 nhưng không nằm tại vị trí đó”. Mặt khác, qua đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V và cho bà H thấy rằng, ông V được quyền sử dụng đất tại thửa 454, tiếp liền theo thửa đất 454 là thửa 453 rồi đến Kinh Giáo Dẫn; tại phiên tòa phúc thẩm ông V cũng xác nhận phần đất đang tranh chấp nằm giữa thửa 454 và Kinh Giáo Dẫn. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông V chưa cung cấp được chứng cứ nào chứng minh và cũng chưa chỉ ra được thửa 453 nằm ở vị trí nào khác nên phần trình bày này của ông V chưa có cơ sở xem xét.

[4] bà H trình bày diện tích đất đang tranh chấp hiện ông V đang sử dụng là của ông Phạm Văn T cho lại. Để chứng minh cho phần trình bày của mình bà H cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00335 do Ủy ban nhân dân quận

Ôcấp ngày 04/6/2004 cho bà Phạm Thị H theo đó bà H được quyền sử dụng các thửa đất 453 và 457. Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà H thì hai thửa đất nêu trên có nguồn gốc là của ông Phạm Văn T (là cha của ông V và bà H), năm 2004 ông T tặng cho lại quyền sử dụng hai thửa đất này cho bà H, trước khi tặng cho có tiến hành họp gia đình các anh em của bà H có đồng ý ký tên trong đó có ông Phạm Ngọc V. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông V cũng thừa nhận có ký tên vào biên bản nêu trên và cũng không có khiếu nại gì về việc bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

[6] Về phía ông V cũng cho rằng phần đất đang tranh chấp ông cha là ông Phạm Văn T cho đồng thời ông có đổi đất với ông V1 để lấy phần bãi bồi này và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Do là đất bãi bồi nên cơ quan có thẩm quyền từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phần trình bày này của ông V không được ông V1 thừa nhận và ông V cũng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh phần đất đang tranh chấp là đất bãi bồi. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải trả lại quyền sử dụng đất tại thửa 453 cho bà H là có căn cứ.

Ông V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để xem xét. Đề nghị của Viện Kiểm Sát phù hợp với đánh giá của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Do yêu cầu kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên Hội đồng xét xử;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ngọc V. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận Ô, thành phố Cần Thơ.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H.

Buộc bị đơn ông Phạm Ngọc V trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Phạm Thị H được quyền sử dụng tại thửa 453, tờ bản đồ số 2, có diện tích 958,4m², đất tọa lạc tại khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ, theo bản trích đo địa chính số 89/TTKTTNMT, ngày 09/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai (kèm theo bản trích đo địa chính).

Nguyên đơn được sở hữu các cây trồng trên đất (32 cây Cau, 28 cây Chuối, 25 cây Dừa, 03 cây Xoài, 01 cây Sầu Riêng, 02 cây Chanh, 01 cây Hạnh, 39 cây Tre, 14 cây Tầm Vong, 39 cây Tràm, 03 cây Gáo, 01 cây Măng Cầu) và có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Ngọc V 9.984.200 đồng (*chín triệu, chín trăm tám mươi bốn nghìn, hai trăm đồng*).

2/ Về lệ phí thẩm định, định giá và trích vẽ: 6.087.000 đồng, bị đơn ông Phạm Ngọc V phải chịu; nguyên đơn bà Phạm Thị H đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Phạm Ngọc V phải có trách nhiệm trả lại cho bà H 6.087.000 đồng (*sáu triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn đồng*).

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Ngọc V phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*). Bà Phạm Thị H được nhận lại 600.000 đồng (*sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 001650 ngày 21/12/2017 và 001908 ngày 14/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô , thành phố Cần Thơ.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Ngọc V phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ vào 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông V đã nộp theo biên lai thu số 010547 ngày 19/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô, thành phố Cần Thơ, ông V không phải nộp thêm tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/11/2019)

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 thu hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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./.

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

Nơi nhận:

- Đường sự
- VKSND-TPCT
- TAND Quận Ô;
- Chi cục THA.DS Quận Ô;
- Lưu (2b).

(Đã ký)

Huỳnh Thị Bích Vân