

Bản án số: 378/2023/DS-PT

Ngày: 28.8.2023

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 Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Ông Nguyễn Văn Phi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 28 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 253/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 404/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đinh Thị Thu T**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Lê Ngọc T1**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu V L, phường T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Đinh Thanh D**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của bị đơn:

2.1. Bà **Lê Ngọc A**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số H, tổ D, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2023 (có mặt).

2.2. Bà **Đoàn Thị Diễm T2**, sinh năm 1996; Địa chỉ: Ấp H, xã H, H. C, tỉnh Tiền Giang - Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2023 (có mặt).

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

3.1. Bà **Đinh Thị Hoàng Y**, sinh năm 1969 (vắng mặt).

3.2. Bà **Đinh Thị M**, sinh năm 1951 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà **Đinh Thị Thu H**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà H:

3.3.1. Bà **Lê Ngọc A**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số H, tổ D, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ - văn bản ủy quyền ngày 09/5/2023 (có mặt).

3.3.2. Bà **Đoàn Thị Diễm T2**, sinh năm 1996; Địa chỉ: Ấp H, xã H, H. C, tỉnh Tiền Giang - văn bản ủy quyền ngày 09/5/2023 (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **Đinh Văn D1**, sinh năm 1939 (xin vắng mặt).

4.2. Bà **Đinh Thị Thùy L**, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo:

5.1. Ông Đinh Thanh D là bị đơn.

5.2. Bà Đinh Thị Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà T trình bày yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên đơn bà Đinh Thị Thu T, bị đơn ông Đinh Thanh D và người liên quan bà Đinh Thị Thu H là chị em ruột. Lúc sinh thời cha mẹ bà T có cho bà T một diện tích đất nền nhà có chiều ngang 4m, chiều dài 18m, tổng diện tích 72m² (phần đất tranh chấp) thuộc một phần thửa đất số 370, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ và bà T đã cất nhà ở ổn định trên đất từ năm 2001 cho đến nay.

Vào năm 2006, chị em bà T làm thủ tục phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất 370 theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trước khi hoàn thành các thủ tục thừa kế thì ngày 20/02/2006 chị em bà T có làm tờ thỏa thuận nội bộ thống nhất rằng cho bị đơn ông Đinh Thanh D đứng tên giấy đất và ông D cam kết ổn định cho nguyên đơn bà T và bà Đinh Thị M ở không ngăn cản sinh hoạt. Thế nhưng khi ông D được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 370 thì ông D luôn gây khó khăn cho bà T, hiện nhà ở bà T xuống cấp trầm trọng có nhu cầu sửa chữa lại thì ông D ngăn cản nên bà T khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà

được quyền sử dụng phần diện tích đất chiều ngang 4m, chiều dài 18m, tổng diện tích đất là 71,5m², loại đất ODT + CLN (có 65,4m² đất ODT) theo Bản trích đo địa chính số 305/TTKTTNMT ngày 12/4/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C; bà không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông D có ý kiến như sau: Bị đơn thống nhất mối quan hệ thân tộc như nguyên đơn trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ để lại và thống nhất bà T về ở trên đất tranh chấp vào năm 2001 và tờ thỏa thuận nội bộ ngày 20/02/2006 do nguyên đơn cung cấp thì bị đơn ông D thừa nhận có ký tên trong tờ thỏa thuận này nhưng thực chất tờ thỏa thuận này được làm và ký vào năm 2017 do thời điểm đó ông D thiếu tiền của bà Nguyễn Thị N nên sợ bà N lấy hết đất nên các anh chị em mới viết tờ thỏa thuận ghi ngày 20/02/2006 và tờ thỏa thuận này do bà Đinh Thị Thu H viết. Hiện nay trên thực tế bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị Thu T đang sử dụng phần diện tích đất khoảng ngang 4m, dài 18m như nội dung trong tờ thỏa thuận. Tuy nhiên, nếu không xảy ra mâu thuẫn vấn đề làm ăn với ông C (con bà T) và bà T thì cũng không xảy ra vụ án tranh chấp này. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông D đồng ý thanh toán cho bà T giá trị quyền sử dụng đất là 150.000.000 đồng theo yêu cầu bà T tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 03/6/2021, không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ngoài ra nội dung trong tờ thỏa thuận nội bộ chỉ thỏa thuận cho đất (được hiểu cho ở tạm), không thỏa thuận việc tách giấy đất.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày:

-bà Đinh Thị Thu H có ý kiến: Bà thống nhất với lời trình bày của ông D. Bà thừa nhận tờ thỏa thuận nội bộ ngày 20/02/2006 do bà viết nhưng trên sự đề xuất của ông D, nay để anh chị em thỏa thuận thì bà đồng ý đứng ra trả cho bà T số tiền 150.000.000 đồng theo yêu cầu của bà T tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 03/6/2021. Ngoài ra, tại đơn yêu cầu độc lập bà có yêu cầu bà T phải tháo dỡ căn nhà để trả lại cho bà phần đất có diện tích 32m² thuộc một phần thửa 1283, tờ bản đồ 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00736 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/3/2006 do bà đứng tên và một phần thửa 370 nêu trên, vì bà cho rằng bà đã mua lại thửa đất 370 từ bà Y. Nay phía bà H xác định chỉ yêu cầu bà T trả lại cho bà diện tích đất là 6,1m² tại vị trí C của Bản trích đo địa chính số 305 nêu trên, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác. Ngoài ra, phía bà H cho rằng thời điểm bà T xây nền nhà như hiện trạng hiện nay thì bà không biết bà T xây lấn qua thửa 1283 vì thời điểm đó bà H không xác định được ranh đất của thửa 1283

nay bà mới nhận thấy nhà bà T lấn qua thửa đất 1283 nên bà H có yêu cầu như trên.

- Bà Đinh Thị M: Bà là chị ruột bà T, ông D, bà H. Nay bà có sử dụng một phần diện tích đất ngang khoảng 4m, dài 18m thuộc thửa 370 nêu trên. Nhưng do phần đất bà sử dụng nằm phía trong nên bà yêu cầu mở cho bà lối đi chiều ngang 1m, chiều dài 08m để bà đi từ nhà ra lộ giao thông.

- Đối với bà Đinh Thị Hoàng Y, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập tham gia tố tụng theo quy định pháp luật nhưng bà đều vắng mặt, tuy nhiên ông Đinh Phú A1 (con ruột bà Y) cho biết khi bà Y nhận Thông báo thụ lý vụ án thì bà Y cho biết bà chỉ đứng tên dùm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 370, bị đơn ông D mới là người có quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ là ông Đinh Văn H1, bà Nguyễn Thị P, sau khi cha mẹ chết thì các con làm thủ tục phân chia thừa kế vào năm 2005. Do vậy, vào năm 2006, ông D đứng tên giấy đất thửa 370; sau đó ông D có vay tiền của bà Nguyễn Thị N nhưng không có khả năng trả nên ông D mới chuyển nhượng thửa đất 370 cho bà N và bà N đứng tên giấy đất vào năm 2015. Do muốn giữ lại phần đất phủ thờ nên bà Y bỏ ra số tiền 350.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng lại từ bà N vào năm 2018 nhưng do bà Y đang ở nước ngoài nên nhờ bà Đinh Thị Thu H đứng tên dùm trên giấy đất; sau khi bà Y về Việt Nam thì bà H đã chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà Y. Ngoài ra, giữa bà Y và ông D có thỏa thuận riêng là bà Y đứng ra mua lại dùm phần đất cho ông D, sau này ông D làm có tiền sẽ trả lại bà Y, rồi bà Y sẽ chuyển nhượng lại phần thửa đất 370 cho ông D để ông D thờ cúng ông bà. Nay ông D đã trả lại cho bà Y số tiền 350.000.000 đồng nên bà Y đang làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông D thì giữa bà T và ông D phát sinh tranh chấp. Vì vậy, đối với vấn đề tranh chấp trong vụ án này do ông D và bà T tự giải quyết, bà Y không có ý kiến và yêu cầu.

* Người làm chứng ông Đinh Văn D1 có lời khai: Ông là chú ruột của nguyên đơn, bị đơn. Tại tờ thỏa thuận nội bộ ngày 20/02/2006 do nguyên đơn cung cấp thì ông có ký tên xác nhận làm nhân chứng nhưng nội dung thỏa thuận cụ thể giữa các anh chị em thì ông không biết. Theo sự hiểu biết của ông thì bà T đã sinh sống trên phần đất tranh chấp từ khoảng năm 1995, 1996 đến khoảng năm 2000 thì gia đình bà T đi làm ăn xa lâu lâu có đám tiệc, lễ, tết thì có về thăm nhà. Ông yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án triệu tập tham gia tố tụng.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thu H.
3. Công nhận cho bà Đinh Thị Thu T được quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp là 71,5m², loại đất ODT + CLN (có 65,4m² loại đất ODT) thuộc một phần thửa 370, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05366 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 02/8/2018 cho bà Đinh Thị Thu H đứng tên chủ sử dụng đã chỉnh lý tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Hoàng Y ngày 20/11/2018. Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số 305/TTKTTNMT ngày 12/4/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (Đính kèm).

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất trên theo quy định.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Đinh Thị M về yêu cầu mở lối đi, nếu sau này có tranh chấp thì đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

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

*Ngày 19 tháng 6 năm 2023 bị đơn ông D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Ngày 19 tháng 6 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thu H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà.

*Tại phiên tòa: các đương sự giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

-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, nguồn gốc đất do cha mẹ nguyên đơn và bị đơn để lại, 06/12/2005

các thừa kế thống nhất giao bị đơn được hưởng, bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 370, nguyên đơn cho rằng ngày 20/02/2006, các anh chị em lại có thỏa thuận ông D chỉ đứng tên trên giấy, có nghĩa vụ tách sang tên cho nguyên đơn vì trước đó cha mẹ cho nguyên đơn phần đất này, qua xem xét thỏa thuận không có nội dung bị ông D phải có nghĩa vụ sang tên cho nguyên đơn, trong thỏa thuận chỉ để cho ở, đối với bà M cho ở đến hết đời. Quá trình bị đơn cấp giấy, chuyển nhượng nhiều lần nhưng nguyên đơn không yêu cầu bị đơn tách thửa, nguyên đơn không có ở trên đất này, hiện nay bị đơn không còn quyền sử dụng đất này mà là bà Y đứng chủ quyền sử dụng, nguyên đơn cho rằng được cha mẹ cho nhưng không có chứng cứ chứng minh nên yêu cầu nguyên đơn không có căn cứ. Đối với yêu cầu của bà H buộc nguyên đơn bà T trả lại phần đất có diện tích 6,1m² ở thửa 1283 là có căn cứ bởi qua đo đạc thực tế nhà bà T cất qua thửa 1283 của bà H đang đứng tên, bà hủy cũng thừa nhận nếu bà có lần thì trả lại, cấp sơ thẩm lại công nhận cho bà T là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông D:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đinh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P để lại, các thừa kế của ông H1 và bà P đều thống nhất xác định, ông H1 và bà P là cha mẹ của nguyên đơn bà T và bị đơn ông D. Do ông H1 và bà P qua đời không để lại di chúc nên các thừa kế của ông H1 và bà P đã tiến hành thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/12/2005, các thừa kế đều thống nhất giao cho ông D được thừa hưởng phần đất tại thửa 370 và 370A, diện tích 867,4m², trên cơ sở thỏa thuận của các đồng thừa kế thì ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy cho ông D không ai phản đối hay khiếu nại, trình tự thủ tục cấp giấy là đúng quy định nên ông D có quyền sử dụng đất nêu trên. Ông D đã chuyển nhượng một phần cho ông M1, bà C1 220,5m², còn lại diện tích 646,9m² ở thửa 370. Phía nguyên đơn bà T cho rằng sau khi thỏa thuận cho ông D hưởng toàn bộ phần đất thì vào ngày 20/02/2006, anh chị em có thỏa thuận khi ông D đứng tên trên giấy nhưng vẫn xác định phần đất bà T đang yêu cầu công nhận là trước đó

cha mẹ đã cho bà T, ông D chỉ là người đứng tên trên giấy, qua xem xét tờ thỏa thuận nội bộ nguyên đơn cung cấp, có nội dung: “*cha mẹ qua đời để lại miếng đất cho tôi (D) và các anh chị em cất nhà ở, trong đó bà Mai m nền nhà ngang 4m, dài 18, tương tự bà T cũng ngang 4m, dài 18m, nay tôi xin các chị tôi cho tôi (D) đứng chủ quyền, tôi (D) hứa cho ở không cản trở sinh hoạt của các chị. Tôi (D) chỉ đứng tên trên mặt giấy tờ*”, thấy rằng, nội dung trên được viết sau khi các anh chị em thỏa thuận để lại toàn bộ phần đất cho ông D thừa hưởng ngày 06/12/2005 có chứng thực của chính quyền và đã thực hiện xong ông D đã được đứng tên quyền sử dụng đất, nội dung trên không thể hiện ông D sẽ có nghĩa vụ tách giấy sang tên cho bà T, mặt khác, nếu có sự thỏa thuận lại thì cũng không đủ mặt các thừa kế thỏa thuận nên thỏa thuận này cũng không có giá trị. Đồng thời, phía dưới cùng tờ thỏa thuận có nội dung: “*Tôi Đinh Thanh D cho chị tôi Đinh Thị Trúc M2 ở một đời của chị, còn phần con của chị tôi không cho ở*”, do đó không thể xác định việc ông D cho bà M2 và bà T ở đồng nghĩa với việc tách giấy sang tên mà chỉ là cho ở nhờ, việc ở nhờ còn được thể hiện chính trong ý chí của bà T khai tại buổi hòa giải ở phường T ngày 03/6/2021 (bút lục 102), đất do cha mẹ cho ở, nhà xuống cấp D không cho sửa chữa và yêu cầu D cho sửa chữa, nếu không phải trả cho tôi (T) 150.000.000 đồng để tôi di dời nhà trả đất cho D, tiếp theo, tại biên bản hòa giải không thành ngày 14 tháng 05 năm 2021 ở khu vực L, bà T xác định ông D có cho bà T ở trên đất với diện tích ngang 4 mét, dài 18 mét, nhà xuống cấp D không cho sửa, nếu không cho sửa thì phải bồi thường cho bà 150.000.000 đồng để tôi (T) tìm nơi khác để ở, qua đó thể hiện ý chí bà T cũng không có căn cứ khẳng định đất này ông D đã hứa và phải tách trên giấy cho bà T, nếu có việc thỏa thuận như bà T trình bày thì lúc hòa giải tranh chấp bà đã phải có yêu cầu công nhận đất, không đợi đến khi giải quyết ở phường không thành chuyển lên Tòa án giải quyết. Bên cạnh đó, tờ thỏa thuận được thực hiện từ năm 2006 đến khi phát sinh tranh chấp là một thời gian rất dài mà bà T không có động thái nào yêu cầu ông D tách giấy sang tên, tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xác định biết việc ông D chuyển nhượng cho bà N, rồi bà Y nhận chuyển nhượng lại nhưng không yêu cầu tách giấy sang tên cho mình, qua đó, đã thể hiện rõ ý chí của bà T phần đất này của ông D cho ở chứ không phải tách sang tên như bà T yêu cầu.

[2.2] Bà T khởi kiện ông D để yêu cầu ông D thực hiện thỏa thuận theo Tờ thỏa thuận nội bộ ngày 20/02/2006, theo đó bà T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí B, diện tích 65,4m² đất ODT thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số

10 theo Bản trích đo địa chính nhưng trên thực tế thì quyền sử dụng đất này đã được chuyển nhượng, tặng cho nhiều lần, cụ thể: Năm 2012 ông D đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N, năm 2018 bà N đã chuyển nhượng cho bà H (người thực tế mua là bà Đinh Thị Hoàng Y nhưng do bà Y phải đi Hàn Quốc nên đã nhờ bà H đứng tên), tháng 11 năm 2018 bà H thực hiện thủ tục tặng cho để chuyển trả lại cho bà Y. Hiện nay, quyền sử dụng đất này vẫn do bà Y đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 06 tháng 5 năm 2022, bà Y thỏa thuận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà H với giá 300.000.000 đồng, hai bên đã thực hiện việc giao nhận tiền, có người làm chứng là ông Võ Trọng N1, tuy nhiên do thời gian ở Việt Nam không nhiều, nên bà Y chưa thực hiện được thủ tục cho bà H, hiện tại quyền sử dụng đất của ông D không còn nữa, việc ông D chuyển nhượng cho bà N, bà N chuyển nhượng cho bà H, bà H tặng cho cho bà Y đều thực hiện đúng quy định. Do đó, yêu cầu của bà T đòi công nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Nên kháng cáo của ông D đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà H: Bà H được cơ quan có thẩm quyền cấp phần đất diện tích 160,6m² thuộc thửa đất số 1283, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 296852, sổ vào sổ cấp GCN số “H”00736 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/03/2006. Quá trình phát sinh tranh chấp, qua việc thẩm định đất xác định một phần nhà của bà T nằm trên phần đất của bà H với diện tích 6,1m² và bà H có yêu cầu bà T trả lại, thấy rằng, tại Biên bản đối chất ngày 10 tháng 8 năm 2022 (bút lục 148), nguyên đơn bà T đã thừa nhận *“Phần nền nhà đang tranh chấp khi xây dựng thì phía sau nhà tôi có cắt qua phần đất của bà H thuộc thửa 1283 khoảng 2,3 tấc và các bên có thỏa thuận là trường hợp bà H cần sử dụng thì tôi sẽ trả đất cho bà H, vì vậy nếu sau khi thẩm định phần đất tranh chấp mà phần diện tích nền nhà của tôi qua thửa đất 1283 bao nhiêu thì tôi sẽ trả lại cho bà H”*. Qua đó, có cơ sở khẳng định bà T xây nhà đã lấn qua phần đất bà H, mặt khác, nguyên đơn chỉ khởi kiện ông D để yêu cầu công nhận một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 370, nguyên đơn hoàn toàn không khởi kiện đối với bà H để yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 1283, bà T xây dựng một phần nhà qua phần đất bà H là không đúng, vì vậy, yêu cầu của bà H buộc bà T tháo dỡ vật kiến trúc trả lại phần đất lấn chiếm 6,1m² là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với bà Y là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 370 mà nguyên đơn bà T đang yêu cầu, quá trình giải quyết vụ việc có liên

quan đến bà Y, nhưng không xác định được địa chỉ bà Y để tham gia tố tụng, nhưng như trên nhận định quyền lợi bà Y không bị xâm phạm nên việc vắng mặt bà Y tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự nào.

[5] Quyết định khác của bản án sơ thẩm (phần đình chỉ yêu cầu của bà Đinh Thị M2) không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Từ những nhận định trên nên ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị sửa án là có căn cứ đúng quy định pháp luật, cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp với diễn biến thực tế cũng như quy định pháp luật nên sửa lại theo hướng nhận định trên.

[7] Về chi phí thẩm định: 5.900.000 đồng, do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn bà T phải chịu. Nguyên đơn bà T tạm ứng 3.000.000 đồng, bà H tạm ứng 2.900.000 đồng nên bà T có nghĩa vụ trả cho bà H 2.900.000 đồng.

[8] Về án phí:

[8.1] Dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu nhưng là người cao tuổi nên được miễn.

[8.2] Dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

*Tuyên xử: - Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Thanh D.

- Chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Thu H.

- Sửa bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thu T yêu cầu ông D tách quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp là 65,4m², loại đất ODT + CLN thuộc một phần thửa 370, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05366 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 02/8/2018 cho bà Đinh Thị Thu H đứng tên chủ sử dụng đã chính lý tặng cho

quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Hoàng Y ngày 20/11/2018 và phần đất 6,1m², loại đất ONT, thửa 1283, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 296852, sổ vào sổ cấp GCN số “H”00736 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/03/2006 cho bà Đinh Thị Thu H, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đinh Thị Thu H. Buộc bà Đinh Thị Thu T có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất có diện tích 6,1m² loại đất ONT, thuộc một phần thửa 1283, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 296852, sổ vào sổ cấp GCN số “H”00736 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/03/2006 cho bà Đinh Thị Thu H để giao trả cho bà H. Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất giao trả được xác định tại vị trí C theo Bản trích đo địa chính số 305/TTKTTNMT ngày 12/4/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (Đính kèm).

3. Quyết định khác của bản án sơ thẩm (phần đình chỉ yêu cầu của bà Đinh Thị M2) không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về chi phí thẩm định: Bà T có nghĩa vụ trả cho bà H 2.900.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1 Sơ thẩm:

-bà T được miễn.

-bà H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004568 ngày 06/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

5.2 Phúc thẩm: Ông D và bà H mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003980 và số 0003979 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND Q.Thót Nốt;
- Các đương sự;
- Chi Cục THADS Q.Thót Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh