

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: 68/2024/DS-PT
Ngày: 19/02/2024
“V/v tranh chấp đòi 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 Nguyễn Văn Hải

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải

Ông Trần Tuấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang là 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: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 501/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 597/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị Cẩm C năm 1962; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Châu C1 C1 sinh năm 1982; địa chỉ: khu V, phường C, quận Ô, thành phố C mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Thu NVăn phòng L2thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

Bị đơn: Ông Phan Hoàng S năm 1972; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Xuân M Đoàn Luật sư thành phố C22; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị O năm 1970; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố C mặt.
- Anh Phan Hoàng Khoa A năm 1993; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố C mặt.
- Anh Phan Hoàng Khoa E năm 1993; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố C mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Hoàng S1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm C2 bày: Bà và ông Phan Hoàng S2 chị em ruột. Sau khi cha mẹ chết, các anh chị em của bà cùng nhau tự phân chia di sản thừa kế, ai cũng có phần. Đối với diện tích đất 6.835,3m² tại thửa 816 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố C bà Phan Thị L tên quyền sử dụng đất.

Vào khoảng năm 2020-2021, bà L1 cho bà Phan Thị N thời gian đó, bà N1 tặng cho bà Phan Thị Cẩm C3 đất 816 do bà L2 tiếp canh tác từ khi cha mẹ còn sống. Đến thời điểm tặng cho bà C4 bà L3 cho ông S3 đất canh tác, do đó bà C5 giữ nguyên cho ông S3. Ông S4 thanh toán tiền được vài năm thì không thanh toán và cho rằng đó là đất thuộc quyền sử dụng của ông. Trong khi đó, ông S5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa 1064 tờ bản đồ số 07. Vì vậy, bà kiện yêu cầu ông S6 trả cho bà toàn bộ diện tích đất 6.835,3m² tại thửa 816, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ

Bị đơn Phan Hoàng S7 bày: Vào khoảng năm 1997, ông Phan Văn M1 anh ruột của ông có tặng cho ông một phần diện tích đất thuộc thửa 787, tờ bản đồ số 07 do ông Phan Văn M2 tên quyền sử dụng đất. Do đó, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách ra từ thửa 787 đặt tên thửa mới là thửa 1064, tờ bản đồ số 07. Tuy nhiên, do phần đất ông M1 cho ông không gần đường thoát nước, để thuận tiện canh tác, ông đổi thửa 1064 cho ông M1 sử dụng, còn ông sử dụng thửa 787 còn lại của ông M3. Vì là anh em nên ông không đổi tên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp với bà C6 do gia đình ông gồm có ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị O1 con là Phan Hoàng K A Phan Hoàng Khoa E cùng sử dụng. Ông khẳng định toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp tại mảnh trích đo địa chính là hiện nay gia đình ông đang sử dụng nhưng không thừa nhận đó là thửa đất 816, tờ bản đồ số 07 nên không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của bà C

Bà Nguyễn Thị Oanh Phan Hoàng K1 Aanh Phan Hoàng K1 Ethống nhất trình bày: Năm 1997, gia đình ông, bà được ông Phan Văn M4 cho diện tích đất 6.500m² tại thửa 787, tờ bản đồ số 07 và cả gia đình sử dụng ổn định cho đến nay. Không hiểu nguyên nhân gì, bà C8 tranh chấp. Nay thống nhất với lời trình bày của ông S8 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại Bản án số 113/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Cẩm C9

2. Buộc ông Phan Hoàng S9 giao trả cho bà Phan Thị Cẩm C10 đất 816, có diện tích theo đo đạc thực tế là 6839,3m², thuộc tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố C Bản trích đo địa chính ngày 13/6/2023 (bút lục 90).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Cẩm C9 theo quyết định của bản án.

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

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên xử ông Phan Hoàng S10 cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư Nguyễn Xuân M5 vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S7 bày: Bà C11 khi đứng tên quyền sử dụng đất thì chưa từng canh tác phần đất này. Bị đơn đã canh tác từ năm 1997 cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tổ tụng trong việc thu thập chứng cứ. Bà L4(vợ ông M1là người có quyền và nghĩa vụ liên quan quan trọng nhưng không được tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia phiên tòa. Ông S8 tham gia đo đạc nhưng tại sao lại có chữ ký tên của ông. Hồ sơ trích đo thửa 816 trùm lên thửa 817. Thửa 1064 không biết nằm ở vị trí nào? Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư Huỳnh Thu N1 vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Các thửa đất là không trùng hay cấp chồng lấn lên nhau. Thửa đất của bà C12 một thửa riêng biệt. Bà C13 bà N1tặng cho về trình tự thủ tục là đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn được cấp phần đất tại thửa 816, tờ bản đồ số 07, diện tích 6.839,3m². Phần đất bị đơn được cấp là một thửa đất khác. Bà L1xác định phần đất đối với ông S2 thửa 787, bà L1sử dụng thửa 1064. Bà L5 chị em ông S bà C14 xác định bà đã cho phần đất tranh chấp cho bà N1và bà N1tặng cho bà C15 bộ thửa 816. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền là hợp lệ và đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nhận thấy:

Bà C16 rằng, bà được tặng cho thửa đất 816, thuộc tờ bản đồ số 07, có diện tích 6.835,3m², thửa đất này bà cho ông S3 canh tác nhưng ông S8 trả tiền thuê mà chiếm luôn nên bà yêu cầu ông S11 lại thửa đất 816 cho bà. Ông S12 rằng ông không có thuê đất canh tác như bà C2 bày và thửa đất mà bà C17 đòi không phải là thửa 816 mà là thửa 787 của ông M1đổi cho ông sử dụng nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà C13 cấp quyền sử dụng thửa đất số 816, có diện tích theo giấy là 6.835,3m² nhưng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 816 theo đo đạc có diện tích là 6.839,3m² nhiều hơn trên giấy là 4m², việc chênh lệch 4m² so với tổng diện tích thửa đất 816 là sai số không lớn trong quá trình đo đạc. Phần đất tranh chấp này hộ ông S13 canh tác. Ông S8 đồng ý trả đất cho bà C18 cho rằng thửa đất đang tranh chấp với bà C12 thửa 787 của ông M3(do ông S14 đất với ông M1không phải thửa 816 của bà C13 cấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông S8 có chứng cứ chứng minh ông M1đổi đất với ông. Căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa 1064 của ông S(hiện do gia đình ông M1sử dụng), thửa 786 của ông M3(hiện do ông S13 sử dụng) và thửa 816 của bà C12 các thửa đất độc lập, có vị trí khác nhau, không có cơ sở về chống lấn thửa hay trùng thửa.

[3] Xét kháng cáo của ông S15 thấy: Tại thửa 816 của bà Phan Thị N2(sau này bà N1tặng cho bà C4 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ông Phan Hoàng S16 tên xác nhận ranh giáp với thửa 816. Có căn cứ để cho rằng phần đất các bên đang tranh chấp thuộc thửa 816 thuộc quyền sử dụng của bà C19 được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Ông S8 có chứng cứ chứng minh mình là chủ thửa đất tranh chấp trên. Ông S12 rằng giữa ông và ông M3(chồng bà L1nay đã mất) có thỏa thuận đổi đất miệng với nhau, không có ra chính quyền địa phương sang tên việc đổi đất này. Bà C20 minh đất của bà bị gia đình ông Ssử dụng, ngoài thửa này ra bà không còn thửa nào khác. Do đó, buộc bị đơn hộ ông S9 trả lại cho bà C12 phù hợp. Kháng cáo của ông S2 không có cơ sở. Bản án sơ thẩm tuyên là có cơ sở nên giữ nguyên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định.

[5] Về lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bị đơn ông S9 nộp 6.400.000 đồng. Do bà Phan Thị Cẩm C21 tạm nộp số tiền này nên ông S9 nộp lại 6.400.000 đồng ở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai để hoàn trả cho bà C

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phan Hoàng S9 chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005333 ngày 21/9/2023 thành án phí. Ông S17 nộp xong.

[7] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 101, Điều 147, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- 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 yêu cầu kháng cáo của ông Phan Hoàng S18 nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Cẩm C9

2. Buộc ông Phan Hoàng S9 giao trả cho bà Phan Thị Cẩm C10 đất 816 có diện tích theo đo đạc thực tế là 6.839,3m², thuộc tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố C Bản trích đo địa chính ngày 13/6/2023.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Cẩm C9 theo quyết định của bản án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Hoàng S9 nộp 300.000 đồng.

4. Về lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Phan Hoàng S9 nộp 6.400.000 đồng, do bà Phan Thị Cẩm C21 tạm nộp số tiền này nên ông S9 nộp lại 6.400.000 đồng ở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai để hoàn trả cho bà C

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Hoàng S9 chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005333 ngày 21/9/2023 thành án phí. Ông S17 nộp xong.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND huyện Thới Lai;
- Chi cục THADS huyện Thới Lai;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Hải