

Bản án số: 388/2024/DS-PT

Ngày: 06-9-2024

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 Nguyễn Quyền

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Minh Trang

Bà Phan Thị Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Thư ký Tòa án, 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.

Ngày 06 tháng 09 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 218/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 07 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DSST ngày 27 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 311/2024/QĐPT-DS ngày 30 tháng 07 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1955 và bà Võ Thị M, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: C Khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt
Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1985 và ông Nguyễn Trung T1, sinh năm 2000; Cùng địa chỉ: Số B đường H, KV D, Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2024). Ông T có mặt

- Bị đơn: Ông Bùi Văn K, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số C, tổ A, Khu vực Bình Thường A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1938

2. Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: số C Tổ A, Khu vực Bình Thường A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Bùi Văn H và bà Võ Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Trước đây cha của nguyên đơn ông Bùi Văn H là ông Bùi Văn T2 (chết năm 1987) có cho ông Bùi Văn T3 ở nhờ trên đất (ông T2 và ông T3 là anh em họ với nhau), bên cạnh đó do ông T3 khó khăn nên ông T2 có cất 01 ngôi nhà cho ông T3 ở với diện tích khoảng 50m² (ngang 5m x dài 10m) tọa lạc tại Khu vực Bình Thường A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Trong quá trình sinh sống tại mảnh đất nêu trên, ông T3 đã tự ý liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên với diện tích 285m², đất thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 09. Ông T3 đã chết, hiện tại phần đất này gia đình ông Bùi Văn K (con ông Bùi Văn T3) đang quản lý sử dụng.

Theo kết quả đo đạc diện tích thực tế thửa đất số 05 là 210.1m². Nay ông H là con của ông T2, là người thừa kế của ông T2 yêu cầu bị đơn Bùi Văn K trả lại quyền sử dụng phần đất này.

- Bị đơn ông Bùi Văn K trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất trên, vì phần đất tranh chấp là do ông bà nội cho cha của ông K là ông Bùi Văn T3, cha ông đã được UBND thành phố C, tỉnh Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02333 ngày 12/01/1996 và gia đình ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay không ai tranh chấp. Hiện tại ông T3 đã chết và ông K đang quản lý sử dụng phần đất mà nguyên đơn có tranh chấp, thửa đất số 05, tờ bản đồ 9, diện tích thực tế 210,1m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 27/05/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã quyết định:

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn K trả lại quyền sử dụng đất số 05, tờ bản đồ số 09, diện tích theo giấy chứng nhận là 285m² (diện tích đo đạc thực tế là 210.1m²), tọa lạc tại Khu vực B.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/06/2024 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- 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: Thẩm phán, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá các chứng cứ đương sự cung cấp và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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 tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và thẩm quyền giải quyết là đúng quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, bà L, bà P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn, nhận thấy:

[2.1] Theo Bản trích đo địa chính số 114/TTKTTNMT ngày 29/9/2022 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì phần đất tranh chấp thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 09, diện tích qua đo đạc thực tế là 210.1m².

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng có nguồn gốc là của ông Bùi Văn T2 (cha ông Bùi Văn H). Khi còn sống, ông T2 có cho ông T3 ở nhờ trên đất (ông T2 và ông T3 là anh em họ hàng với nhau), do ông T3 vào thời điểm đó có khó khăn nên ông T2 có xây một ngôi nhà cho ông T3 ở với diện tích khoảng 50m² (ngang 5m x dài 10m). Trong quá trình sinh sống, ông T3 đã tự ý liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T3 đã chết, hiện tại phần đất này gia đình ông Bùi Văn K (con ông Bùi Văn T3) đang quản lý sử dụng..

Bị đơn ông K cho rằng phần đất tranh chấp là do cha của ông K là ông Bùi Văn T3 được ông bà cho đất và ông T3 đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02333 ngày 12/01/1996 và gia đình ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay không ai tranh chấp, nên việc nguyên đơn trình bày cho phía gia đình bị đơn ở nhờ là không có căn cứ nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét thấy, Thực hiện các chủ trương của Nhà nước như Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của T5 về việc ban hành quy định mẫu sổ địa chính; sổ mục kê đất đai. Sổ địa chính..., các hộ dân đều được biết về chủ trương kê khai đất này, thực tế ông H, ông T3 cũng kê khai đăng ký

quyền sử dụng đất. Gia đình ông K đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân xã L (nay là phường L), Cơ quan quản lý đất đai tỉnh ký duyệt thông qua, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02333 ngày 12/01/1996 đứng tên Bùi Văn T3. Gia đình ông H cho rằng là chủ sử dụng hợp pháp nhưng trong quá trình sử dụng từ trước đến nay không kê khai đăng ký xác lập quyền sử dụng đất, sử dụng đất cũng chỉ kê khai các thửa đất khác tiếp giáp thửa 05 tranh chấp, riêng ông T2 là cha ông H thì không đăng ký kê khai. Như vậy, từ khi được cấp giấy chứng nhận (1996) cho đến nay, gia đình ông H cũng không ai có khiếu nại gì về việc cấp đất, xây nhà này. Điều đó thể hiện ý chí của gia đình ông H là đã xác định thửa đất 05 là của gia đình ông K.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông K đã xây dựng nhà ở ổn định, lâu dài, không tranh chấp, đăng ký kê khai quyền sử dụng đối với thửa đất này nên theo quy định của pháp luật đất đai thì ông T3 thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định nêu trên, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bị đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Phần đất tranh chấp do ông T3 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T3 đã chết, cấp sơ thẩm không đưa các người thừa kế của ông T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không đưa những người đang sinh sống trên phần đất tranh chấp tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, trong hồ sơ đã có ý kiến của những người này thống nhất ý kiến của ông K và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không làm ảnh hưởng đến bản chất sự việc, nội dung vụ án và quyền lợi của những người này nên không cần thiết phải hủy án, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn H và bà Võ Thị M;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 48/2024/DSST ngày 27 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn K trả lại quyền sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 09, diện tích theo giấy chứng nhận là 285m² (diện tích đo đạc thực tế là 210.1m²), tọa lạc tại Khu vực Bình Thường A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Hội đồng thẩm định chi hết 11.000.000đ. Bị đơn tự nguyện đơn phải chịu 6.000.000đ, công nhận đã nộp và chi xong. Bị đơn tự nguyện chịu 5.000.000đ, công nhận đã nộp và chi xong.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn do là người cao tuổi.

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, 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, và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND Q.Bình Thủy
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Bình Thủy
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quyển