

**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: 80/2023/DS-PT

Ngày: 13 - 3 - 2023

V/v “tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu công nhận
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 Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải;
Bà Trương Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Trong các ngày 09 và ngày 13 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 475/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2022/DS - ST ngày 27 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận A bị nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 325/10 khu vực G, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ. (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Ngô Việt B là Luật sư Văn phòng Luật sư C; địa chỉ: 422 D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1979; địa chỉ: 325/10 khu vực G, đường H, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ. (có mặt);

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

3.1 Ông Nguyễn Nhựt T, sinh năm 1986;

3.2 Bà Vũ Thị L, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: 325/10 khu vực G, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của Ông T và Bà L là bà Nguyễn Thị H1. (có mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Năm 2002 cha mẹ của bà là ông Nguyễn Văn H3, bà Ngô Thị H4 có cho bà một phần đất diện tích ngang mặt tiền 6,20 m, ngang mặt sau 6,37 m, chiều dài hướng bắc 36,20 m, chiều dài hướng nam 32,30 m, diện tích khoảng 212 m², loại đất trồng cây lâu năm, nằm trong tổng diện tích 3.904,6 m² đất của cha mẹ bà. Khi cho cha bà là ông H3 chỉ nói miệng và không có làm hợp đồng tặng cho. Bà đã nhận đất, xây nhà ở và mở quán cà phê trên phần đất trên từ năm 2002 cho đến nay. Lúc bà xây nhà và làm quán cà phê ông H3 là người chỉ diện tích đất cho bà xây dựng.

Ngày 23/10/2015 ông Nguyễn Văn H3 được Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH09074 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34, diện tích 3.904,6 m², địa chỉ thửa đất tại đường H, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ. Phần đất được cấp giấy này đã bao gồm luôn phần đất cha mẹ bà tặng cho bà. Đến ngày 30/11/2015 ông H3 và bà H4 đã ký Hợp đồng tặng cho Ông Nguyễn Văn H2 là em của bà phần diện tích đất 3.504,6 m² thửa đất số 90 tờ bản đồ số 34 địa chỉ thửa đất tại đường H, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ. Ông H2 được Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH09510 ngày 16/12/2015.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích bà được cha mẹ bà là bà H4 và ông H3 tặng cho tại thửa đất số 90 tờ bản đồ số 34 phần diện tích chiều ngang mặt tiền 6,20 m, ngang mặt sau 6,37 m, chiều dài hướng bắc 36,20 m, chiều dài hướng nam 32,30 m, diện tích khoảng 212 m². Qua đo đạc thực tế là 169,3 m² chiều ngang phía trước 6 m, chiều ngang phía sau 6,30 m, chiều dài hướng bắc 31,60 m, chiều dài hướng nam là 28,40 m theo Bản trích đo địa chính số 129/TTKTTNMT ngày 17/1/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường, nên bà chỉ yêu cầu Tòa án công nhận theo diện tích đo đạc thực tế. Trong trường hợp Tòa án không công nhận quyền sử dụng đất cho bà, thì Ông H2 phải bồi thường giá trị nhà mà bà bỏ tiền xây dựng năm 2002 là 10 cây vàng theo thời giá hiện nay. Ngoài ra, năm 2021 do nhà ngập nước nên con bà là Nguyễn Nhựt T đã nâng nền sửa nhà khoảng 30.000.000 đồng, bà yêu cầu bị đơn Ông H2 phải thanh toán số tiền trên.

Bị đơn Ông Nguyễn Văn H2 trình bày: diện tích đất 3.504,6 m² thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34 là ông được ông Nguyễn Văn H3 và bà Ngô Thị H4 là cha mẹ ruột của ông tặng cho ông. Khi cha mẹ tặng cho đất cho ông thì các anh chị em trong nhà đều thống nhất và ông đã lập thủ tục tặng cho và đã được Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH09510 vào ngày 16/12/2015. Đến ngày 28/6/2018, ông đã tách

thừa đối với phần đất diện tích 226,9 m², phần tách ra này bao gồm cả diện tích đất mà Bà H1 đang quản lý và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15681 thửa số 1269 tờ bản đồ số 34, do Sở tài nguyên và môi trường cấp. Đối với phần đất tranh chấp Bà H1 yêu cầu Tòa án công nhận, là do vào năm 2002 cha mẹ ông là ông H3, bà H4 có cho Bà H1 mượn tạm phần đất trên cất nhà bán quán cà phê, Bà H1 hàng tháng phải gửi tiền sinh hoạt cho ông H3, nhưng sau đó Bà H1 không có gửi tiền cho ông H3, bà H4. Nay theo yêu cầu của Bà H1 ông không đồng ý, do phần đất tranh chấp cha mẹ ông đã cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cha mẹ ông chỉ cho Bà H1 mượn tạm đất để kinh doanh quán cà phê có thu nhập chứ không cho đất cho Bà H1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2018 bà Ngô Thị H4 trình bày: Vào năm 2002 bà và ông Nguyễn Văn H3, chỉ cho Bà H1 mượn phần đất trên để cất nhà mở bán quán cà phê. Lúc đầu chỉ cho cất tạm diện tích nhỏ, Bà H1 tự coi nói ra từ từ như diện tích hiện tại đang quản lý, chứ không cho đất Bà H1, vì lúc đó các con trai trong nhà đều chưa được cho đất và ông H3 cũng chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Năm 2015 ông Nguyễn Văn H3 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, sau đó bà và ông H3 tặng cho Ông Nguyễn Văn H2. Khi đó ông H3 tuy bệnh nhưng vẫn còn minh mẫn. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà H1. Nếu thực tế bà có cho đất cho Bà H1 thì bà cũng chỉ cho diện tích ngang 4,7 m dài 25 m chứ không phải diện tích như Bà H1 trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nhựt T, Vũ Thị L trình bày: Hiện nay hai anh chị cùng sinh sống trên phần nhà đất mà mẹ anh chị là Bà H1 đang tranh chấp với Ông H2. Anh chị có sửa chữa nhà, nâng nền nhà do nước ngập chi phí sửa chữa khoảng 30.000.000 đồng. Hiện nay anh chị ủy quyền lại cho Bà H1 tham gia tố tụng và toàn quyền quyết định trong vụ án, anh chị không có ý kiến gì khác.

Tại bản án số 193/2022/DS - ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận quận A đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Hà về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 169,3 m² chiều ngang phía trước 6m, chiều ngang phía sau 6,30 m, chiều dài hướng bắc 31,60 m, chiều dài hướng nam là 28,40 m (*tại phần A và phần C theo bản trích đo địa chính số 129/TTKTTNMT ngày 17/1/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường*), nằm trong thửa đất số 1269 tờ bản đồ số 34 diện tích 226,9 m² Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS15681 do Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/6/2018 cho Ông Nguyễn Văn H2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí do đặc, thẩm định định giá và quyền kháng cáo của các đương sự. Bản án nêu trên đã bị nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp chứng cứ mới.

Nguyên đơn, Bà H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm xét xử chưa đúng về nội dung giải quyết vụ án. Cụ thể, trong thời gian khởi kiện chờ xét xử nhưng chính quyền địa phương vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía Ông Nguyễn Văn H2; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thực hiện cắm mốc ranh đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H2 đã cấp chồng lên hiện trạng nhà đất của gia đình bà với kích thước ngang 1.3m dài khoảng 27m; ngoài ra, Bà H1 còn yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn H2 và công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp với kích thước 1.3m dài khoảng 27m nhưng rút lại yêu cầu này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, trong quá trình xét xử phúc thẩm, phiên tòa diễn ra từ ngày 09/3/2022 Bà H1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà H1 có tham gia phiên tòa, trình bày ý kiến đối với yêu cầu kháng cáo. Trong phiên tòa diễn ra ngày 13/3/2022 Bà H1 có gửi đơn xin hoãn phiên tòa do bị bệnh, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà H1 vắng mặt không lý do.

Bị đơn, Ông Nguyễn Văn H2 đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của Bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng thời có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thụ lý xét xử phúc thẩm (Điều 285); Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm (Điều 286); Cung cấp tài liệu, chứng cứ (Điều 287); Triệu tập những người tham gia tố tụng (Điều 294).

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo thẩm quyền được quy định tại Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn đúng theo quy định tại Điều 51 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* Về việc giải quyết vụ án dân sự:

- Về hình thức: Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo nhận thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông H3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/10/2015, diện tích 3.904,6m² thuộc thửa đất số 90. Ngày 30/11/2015, ông H3 lập hợp đồng tặng cho Ông H2 một phần đất đó diện tích 3.504,6m² thuộc thửa 90. Năm 2018, Ông H2

lập thủ tục tách thửa, tách thửa 1269 từ thửa 90; ngày 28/6/2018, Ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1269 có diện tích 226,9m², phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất 1269.

Như vậy, Ông H2 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Ông H2 có quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Bà H1 cho rằng, phần đất này do cha mẹ tặng cho từ năm 2002 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đồng thời, tại biên bản ghi lời khai ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân quận A, bà H4 xác định, bà là mẹ ruột của Ông H2 và Bà H1, bà chỉ cho Bà H1 mượn đất để mở quán cà phê, bà không có hứa cho Bà H1 phần đất tranh chấp.

Xét thấy, mặc dù Bà H1 sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2002, nhưng việc sử dụng là do cha mẹ cho mượn, không phải tặng cho, Ông H2 được cha mẹ tặng cho phần đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H1 là phù hợp.

Từ những phân tích 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 số 193/2002/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân quận A, không chấp nhận kháng cáo của Bà H1.

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 luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục, trong quá trình xét xử phúc thẩm, phiên tòa diễn ra từ ngày 09/3/2023, Bà H1 có tham gia phiên tòa, trình bày ý kiến. Đến phần tranh luận và phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ (ngày 13/3/2023) bà có gửi đơn xin hoãn phiên tòa do bị bệnh và kèm theo đơn thuốc ngày 11/3/2022 chưa có kết luận của cơ quan y tế xác định Bà H1 đang điều trị bệnh hoặc tình trạng sức khỏe không đảm bảo để tham dự phiên tòa. Ngoài ra, ngày 10/02/2023 Bà H1 cũng đã có đơn xin hoãn phiên tòa ngày 17/02/2023 cũng với lý do bị bệnh và nộp đơn thuốc ngày 09/02/2023. Quá trình xét xử phúc thẩm, Bà H1 cùng với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà H1 đã tham gia phiên tòa và trình bày ý kiến đối với yêu cầu kháng cáo. Do đó, lý do Bà H1 xin hoãn là không chính đáng nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa của Bà H1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà H1, Luật sư Ngô Việt Bắc vắng mặt không có lý do.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 cho rằng năm 2002 bà được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 212m² tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34, tại địa chỉ số 325/10, khu vực G, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ. Quá trình sử dụng đất đến năm 2015 Ông Nguyễn Văn H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, Bà H1 khởi kiện yêu cầu Ông H2 tách thửa trả lại quyền sử dụng đất cho bà và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất mà cha mẹ đã cho nên phát sinh tranh chấp. Bà H1 không có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất. Như vậy, tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng nên cần điều chỉnh lại.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1: Theo đơn kháng cáo Bà H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm xét xử chưa đúng về nội dung giải quyết vụ án. Mặt khác, trong thời gian khởi kiện chờ xét xử nhưng chính quyền địa phương vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía Ông Nguyễn Văn H2; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thực hiện cắm mốc ranh đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H2 đã cấp chồng lên hiện trạng nhà đất của gia đình bà với kích thước ngang 1.3m dài khảng 27m; Ngoài ra, Bà H1 còn yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn H2 và công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp với kích thước 1.3m dài khảng 27m. Tại phiên tòa, Bà H1 rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo đơn khởi kiện Bà H1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất khoảng 212m² tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34, tại địa chỉ số 325/10, khu vực G, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ, qua đo đạc thực tế diện tích 169,3m². Quá trình giải quyết vụ án các bên nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên đơn, bị đơn là ông Nguyễn Văn H3 và bà Ngô Thị H4. Lời thừa nhận của đương sự phù hợp với tài liệu Bà H1 cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02818 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 03/6/2002 cho ông Nguyễn Văn H3. Bà H1 cho rằng, bà được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất nên đã cất nhà trên thửa đất tranh chấp từ năm 2002 và ở ổn định cho đến nay. Tuy nhiên, Bà H1 cũng thừa nhận cha mẹ chỉ thỏa thuận cho miệng và bà cũng chưa có chứng cứ gì chứng minh cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Ngoài ra, quá trình giải quyết cấp sơ thẩm, tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà H4 - mẹ ruột Bà H1 để xác minh có việc cho, tặng đất hay không. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân quận A, bà H4 xác định, bà chỉ cho Bà H1 mượn đất để mở quán cà phê, bà không có hứa cho Bà H1 phần đất tranh chấp. Đồng thời, trong quá trình sử dụng đất, đến 2015 ông H3 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như cập nhật nội dung biến động quyền sử dụng đất chỉ thể hiện vào năm 2008 ông H3 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N không có tặng cho hay chuyển nhượng cho Bà H1 hay người con nào khác. Mặt khác, theo quy định của pháp luật, việc tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản, có công chứng chứng thực của Cơ quan có chức năng và đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Việc bà sử dụng ổn định đất từ năm 2002 đến nay không có tranh chấp hay ngăn cản chưa đủ căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bởi đất Bà H1 sử dụng từ năm 2002 vẫn thuộc quyền sử dụng của ông H3, bà H4 và bà H4 cũng xác định là chỉ cho Bà H1 mượn để mở quán cà phê cũng như

tại thời điểm đó ông H3, bà H4 chưa tặng cho quyền sử dụng đất đối với những người con khác.

Bà H1 cho rằng, trong thời gian khởi kiện chờ xét xử nhưng chính quyền địa phương vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía Ông Nguyễn Văn H2. Căn cứ vào những chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy, Ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 16/12/2015 diện tích 3.904,6m². Đến ngày 15/5/2018 Bà H1 mới có đơn khởi kiện yêu cầu Ông H2 tách một phần thửa đất nêu trên cho bà và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng phần đất đó. Yêu cầu khởi kiện của Bà H1 được Tòa án thụ lý giải quyết vào ngày 25/7/2018. Như vậy, Ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là trước khi Bà H1 khởi kiện, Bà H1 cho rằng trong thời gian chờ xét xử nhưng chính quyền vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H2 là không có căn cứ. Quá trình sử dụng đất, năm 2018 Ông H2 tiến hành tách một phần diện tích thửa đất nêu trên và được cấp giấy chứng nhận ngày 28/6/2018 do ông đứng tên quyền sử dụng. Tuy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ngày khởi kiện (15/5/2018) nhưng phần đất được tách thửa cũng nằm trong tổng diện tích đất Ông H2 được cấp giấy chứng nhận lần đầu và phần đất này cũng do Ông H2 đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời, trong hồ sơ chưa có chứng cứ, tài liệu nào thể hiện Bà H1 có yêu cầu ngăn chặn việc tách thửa đất trên;

Đối với trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thực hiện cắm mốc ranh đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H2 đã cấp chồng lên hiện trạng nhà đất của gia đình bà với kích thước ngang 1.3m dài khảng 27m. Xét thấy, việc cắm mốc giới, ranh đất là trình tự, thủ tục trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, tại thời điểm cắm mốc giới, ranh giới đất Bà H1 chưa được công nhận quyền sử dụng đất mà đất thuộc quyền sử dụng của ông H3 và bà H4. Đồng thời, căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 129 ngày 17/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện phần đất kích thước ngang 1.3m dài khảng 27m thuộc thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 34 nằm diện tích 226,9m² giấy chứng nhận cấp ngày 28/6/2018 cho Ông H2;

Theo hồ sơ thể hiện, vào ngày 30/11/2015 Ông H2 được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất 3.904,6m² (bao gồm diện tích đất Bà H1 đang sử dụng) thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Tiến Dũng. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, Ông H2 đã tiến hành đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/12/2015 (GCN số vào sổ: CH09510 do UBND quận A cấp ngày 16/12/2015 cấp cho Ông Nguyễn Văn H2, thửa 90, tờ bản đồ số 34). Quá trình sử dụng đất năm 2018, Ông H2 tiến hành tách một phần thửa đất nêu trên thành thửa 1269, diện tích 226,9m² (giấy chứng nhận cấp ngày 28/6/2018), là thửa đất tranh chấp với Bà H1 qua đo đạc thực tế có diện tích 169,3m². Như vậy, Ông H2 đã chứng minh được phần đất đang tranh chấp ông được cha, mẹ tặng cho và về mặt pháp lý ông đã được cấp giấy chứng nhận nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông. Bà H1 cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H3, bà

H4 với Ông H2 là không hợp pháp tuy nhiên, quá trình xét xử sơ thẩm Bà H1 không có yêu cầu tuyên bố Văn bản này vô hiệu nên cấp sơ thẩm chưa xem xét là có cơ sở.

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của Bà H1 là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Bà H1 là có căn cứ về nội dung. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của Bà H1 về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng Bà H1 phải chịu. Bà Nguyễn Thị H1 được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000113 ngày 11/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận A, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 29 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 193/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ.

2.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Hà về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 169,3 m² chiều ngang phía trước 6m, chiều ngang phía sau 6,30 m, chiều dài hướng bắc 31,60 m, chiều dài hướng nam là 28,40 m (*tại phần A và phần C theo bản trích đo địa chính số 129/TTKTTNMT ngày 17/1/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường*), nằm trong thửa đất số 1269 tờ bản đồ số 34 diện tích 226,9 m² Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS15681 do Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/6/2018 cho Ông Nguyễn Văn H2.

2.2 Về án phí sơ thẩm: Buộc nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ lại phần tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 007913 ngày 13 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Cần Thơ, nguyên đơn được nhận lại 1.025.000 đồng (một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) .

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) Bà H1 phải chịu. Bà H1 được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) thành án phí theo biên lai thu số 0000113 ngày 11/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận A, thành phố Cần Thơ.

Trong 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, 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:

- VKSND TP.Cần Thơ;
- TAND quận A;
- Chi Cục THADS quận A;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan

