

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **280/2022/DS-PT**

Ngày: 25/11/2022

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 Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Phan Thị Hồng Dung.

2/- Ông Võ Bảo Anh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Văn Khải - 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.

Trong ngày 25 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 195/2022/TLPT-DS ngày 05/10/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2022/QĐ-PT ngày 27/7/2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị C.** sinh năm: 1968. Địa chỉ: khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

2. **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn R.** sinh năm: 1971.

Bà **Huỳnh Thị L.** sinh năm: 1968.

Địa chỉ: khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

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

- Ông **Nguyễn Văn P.** sinh năm: 1976.

- Ông **Nguyễn Văn C.** sinh năm: 1973.

- Bà **Nguyễn Thị Bích T.** sinh năm: 1989.

- Ông **Nguyễn Văn H.** sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Ông P, bà T, ông H ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị C (*văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021 và ngày 06/4/2021*).

- Ông **Nguyễn Văn O.** sinh năm: 1955. Địa chỉ: ấp Vĩnh Phụng, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- **UBND quận T.** Người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Văn H, chức vụ: Phó Trưởng phòng TNMT quận Thốt Nốt.

4. Người làm chứng: Ông **Nguyễn Văn B.** sinh năm: 1942. Địa chỉ: khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích 51,6m² thuộc thửa 653, loại đất ODT, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn R và bà Huỳnh Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02628 ngày 07/5/2008, tọa lạc khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ là ông Nguyễn Văn C (chết 1988) và bà Nguyễn Văn C (chết 1979) sử dụng từ trước năm 1945 để lại cho bà sử dụng. Cha mẹ bà có 05 người con gồm: Nguyễn Văn O, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn P.

Lúc cha mẹ còn sống có xây dựng căn nhà trên phần đất này cho tất cả các con sinh sống, nhà có kết cấu là nhà sàn (do hiện trạng phần đất khi đó là cái mương). Sau khi lớn lên thì các anh em của bà đều có gia đình và ra ở riêng, còn bà thì tiếp tục sinh sống tại căn nhà này.

Quá trình sử dụng do nhà bị hư hỏng nên bà đã 04 lần sửa chữa, nâng cấp nhà trên nền đất cũ của cha mẹ để ở nhưng không nhớ thời gian nào. Đến cuối năm 2017 bà được Hội từ thiện cho căn nhà để ở, nhưng khi đoàn xuống kiểm tra chuẩn bị xây dựng thì gia đình ông R, bà L ngăn cản không cho xây dựng. Lý do cho rằng phần đất này là của họ, nên không đồng ý cho xây dựng. Việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên chuyển đến Tòa án giải quyết. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất hiện gia đình bà đang sử dụng diện tích 51,6m² thuộc thửa đất số 653, loại đất ODT do ông R, bà L đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Lê Ngọc T trình bày:

Vợ chồng bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L là chủ sử dụng thửa đất 653, diện tích 225m², tờ bản đồ số 01, loại đất ODT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02628 do UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 07/5/2008, tọa lạc ấp Long Châu, xã Tân Lộc, huyện Thốt Nốt (cũ) nay là khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống gia đình.

Về nguồn gốc đất tranh chấp trước đây của di ruột Bùi Thị C (đã chết) cho lại mẹ ruột là Nguyễn Văn C và bà ngoại là Đỗ Thị Đ sử dụng. Đến năm 1979, bà C chết thì ông tiếp tục sống với bà D và khi đó bà ngoại có nói với cậu U là ông Nguyễn Văn B: sau khi bà D chết thì chia lại cho ông phân nửa phần đất để ông sử dụng. Năm 1989 ông lập gia đình và cất nhà ở riêng trên đất cho đến nay.

Việc bà D tặng cho đất cho ông chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Đến năm 2008 ông Nguyễn Văn B đứng ra tách giấy cho vợ chồng ông, nên ông và bà L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Quá trình sử dụng đất, do nhận thấy trên đất có căn nhà của cha mẹ đã có từ trước trên 80 năm, hiện do bà C đang ở và do bà C không có đất ở nên ông đồng ý để cho bà C được tiếp tục ở. Đến năm 2011 giữa ông và bà C có phát sinh tranh chấp, khi hòa giải tại địa phương các bên thống nhất để bà C tiếp tục ở trên đất đến cuối năm 2016, đầu năm 2017 phải di dời nhà trả lại đất cho ông. Nhưng đến năm 2017 bà C không thực hiện mà còn sửa chữa lại căn nhà để ở cho đến nay. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của bà C, chỉ cho sử dụng đến hết đời của bà thì trả lại đất; bị đơn xác định không có phản tố yêu cầu bà C phải tháo dỡ nhà trả đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn O, Nguyễn Văn P thống nhất lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ huyết thống gia đình như trên.

Về nguồn gốc thửa đất 653 do ông R, bà L đứng tên, trước đây là của cha mẹ chết để lại nhưng không có di chúc và chưa được anh em phân chia thừa kế. Việc ông R, bà L kê khai đăng ký cấp giấy đất các ông không biết nên không có ý kiến. Thời điểm cha mẹ còn sống thì có cất nhà trên phần đất này và các anh chị em sống chung với cha mẹ từ nhỏ đến khi lớn thì anh em ra sống riêng chỉ có bà C được anh em thống nhất cho bà tiếp tục sử dụng căn nhà trên phần đất của cha mẹ để lại cho đến nay.

Nay bà C khởi kiện, các ông đều thống nhất yêu cầu của bà C và yêu cầu công nhận cho bà C được quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp 51,6m² nói trên. Đối với phần đất còn lại của cha mẹ do bị đơn đứng tên thì các ông tự thỏa thuận với bị đơn không yêu cầu giải quyết, cần thiết sẽ khởi kiện riêng. Ngoài ra, do bận công việc nên ông C, ông O xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp; ông P thì ủy quyền cho bà C tham gia tố tụng.

+ Anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Bích T ủy quyền cho bà C thông nhất trình bày: anh, chị là con ruột, con rể của bà C hiện đang sống chung với bà. Anh chị thống nhất như bà C trình bày, không có ý kiến gì khác.

+ UBND quận T có người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Văn H trình bày: Theo hồ sơ địa chính thể hiện, năm 1990 hộ ông Nguyễn Văn R kê khai đăng ký thửa đất 653, diện tích 225m², đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Long Châu, xã Tân Lộc, huyện Thốt Nốt (nay là khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Ngày 31/3/2008, hộ ông R lập thỏa thuận về việc xác nhận tài sản chung của vợ chồng là thửa đất 653 và được UBND xã Tân Lộc chứng thực ngày 02/4/2008. Ngày 01/4/2008 UBND xã có Thông báo số 12/TB-UBND về việc chỉnh lý, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ với nội dung: Thửa đất 653 do ông Nguyễn Văn R sử dụng trước năm 1990, đất ổn định không tranh chấp. Đồng thời UBND xã có danh sách công khai việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông R.

Sau khi thực hiện xong các thủ tục liên quan, ông R và bà L được UBND huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H02628 ngày 07/5/2008 tại thửa đất số 653 nêu trên.

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính nhận thấy, quá trình cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông R, bà L là không có tranh chấp, khiếu nại. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đúng nguồn gốc, đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Trường hợp Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp 51,6m² cho đương sự vẫn đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đồng thời người đại diện cũng xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Ông là con ruột bà Đỗ Thị Đ (chết), là em út của bà Nguyễn Thị C (C) và bà Nguyễn Văn C (chết), là cậu ruột của bà C, ông R. Ông sinh sống tại đây từ nhỏ, nên biết rõ nguồn gốc đất các bên đang chấp tranh chấp là của bà Nguyễn Thị C (C) sử dụng, sau khi bà C chết thì để lại cho mẹ ông là bà D sử dụng. Thời gian về sau (không nhớ cụ thể) do thấy bà Nguyễn Văn C (mẹ của bà C, ông R) không có nhà ở nên ông và mẹ ông cho bà C phần đất hiện trạng là cái hầm để cất nhà sàn ở. Sau đó gia đình bà C được từ thiện cho bơm cát đắp nền và cất nhà ở ổn định cho đến nay.

Sau khi mẹ ông (bà D) chết thì do là con út trong gia đình và các anh em của ông cũng đã chết nên ông thừa hưởng phần đất bà D để lại. Năm 1990 khi đoàn đo đạc xuống đo phần đất này thì ông và vợ ông đồng ý đứng ra tách cho vợ chồng ông R, bà L phần đất này để ở và vợ chồng ông R phải có nghĩa vụ chăm sóc vợ chồng ông đến cuối đời. Do là cậu cháu với nhau nên việc tặng cho đất cho vợ chồng ông R, bà L chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Đồng thời, tại thời điểm đo đạc tách giấy đất cho vợ chồng ông R thì đã có căn nhà của bà C và nhà của ông R trên đất từ lâu (bao lâu thì không nhớ chính xác). Đối với việc tranh chấp các bên ông không có ý kiến, ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 đã tuyên:

Công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng phần đất có diện tích 51,6m² (ký hiệu 653¹) thuộc thửa đất 653, loại đất ODT, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn R và bà Huỳnh Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02628 được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 07/5/2008, đất tọa lạc ấp Long Châu, xã Tân Lộc, huyện Thốt Nốt (cũ), nay thuộc khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ; hiện phần đất do bà C đang quản lý sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định Bản trích đo địa chính số 106/TTKTTNMT của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, lập ngày 23/10/2019 (Đính kèm).

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi quyền sử dụng đất do ông R và bà L đứng tên chủ sử dụng để điều chỉnh diện tích và cấp lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/6/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L kháng cáo yêu cầu phúc thẩm bác khởi kiện nguyên đơn, chấp nhận theo yêu cầu của bị đơn là cho bà C ở hết đời phần đất đang tranh chấp. sau đó thì phải trả đất lại cho bị đơn..

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: về tố tụng Tòa án và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định; Về nội dung: bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới so với cấp sơ thẩm, kháng cáo không có căn cứ đề nghị bác kháng cáo.

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:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 51,6m² là phần đất mà nguyên đơn đã sinh sống cùng cha mẹ từ nhỏ đến nay, nhưng bị đơn đăng ký đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Đại diện UBND quận T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn O có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

*** Về nội dung:** Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L có kháng cáo. Xét kháng cáo thấy rằng:

[2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ các đương sự được bà Đỗ Thị Đ cho ở trước năm 1975. Sau khi cha mẹ chết thì bà C tiếp tục ở căn nhà này được sự thống nhất của các anh chị em (vì các anh chị em khác đều có gia đình ra sống riêng trước khi cha mẹ chết). Năm 1990 ông Nguyễn Văn B (là con bà D) tặng cho vợ chồng bị đơn thửa đất 653, trong đó có diện tích đất căn nhà của cha mẹ để lại 51,6m². Ông B xác định khi đoàn đo đạc xuống đo đất để ông tách thửa cho vợ chồng bị đơn thì đã có căn nhà cha mẹ các đương sự ở từ rất lâu. Như vậy khi bị đơn được xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì trước đó đã tồn tại căn nhà này trên đất cũng như nguyên đơn đã sống tại căn nhà này trên 40 năm.

[3] Tại Mục 1, Phần I Thông tư: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính quy định về đối tượng đăng ký kê khai ban đầu có nêu rõ: “*Đăng ký đất đai ban đầu thực hiện đối với người đang sử dụng đất nhưng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...*”. Phía nguyên đơn là người bồi lấp, trực tiếp canh tác, sử

dụng đất nhưng bị đơn kê khai đăng ký là không đúng đối tượng. Đồng thời, căn cứ Quyết định số 72/2002/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND tỉnh Cần Thơ về việc ban hành quy định về đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn tỉnh Cần Thơ quy định:

[3.1] Tại Điều 10 Diện tích đất kê khai đăng ký “... Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai toàn bộ diện tích đất đang sử dụng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất; kể cả diện tích đất cho người khác thuê, mượn, diện tích đất chưa đưa vào sử dụng, diện tích đất sử dụng đang có tranh chấp với người khác...”; Tại Điều 15 Người sử dụng đất có trách nhiệm đến UBND cấp xã nơi có đất nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có: “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; Bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12 của Quy định này được UBND cấp xã chứng thực; Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng; ...”; Tại Điều 16 Xét đơn đăng ký đất tại cấp xã: “...UBND cấp xã có trách nhiệm thẩm tra và xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất về các nội dung sau đây: Hiện trạng sử dụng đất: Tên người sử dụng đất; vị trí, diện tích, loại đất và ranh giới sử dụng đất; Nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng; Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai; ... Kết thúc việc xét đơn đăng ký, UBND cấp xã công bố công khai kết quả xét đơn tại trụ sở UBND cấp xã và áp, khu vực nơi có đất để mọi người dân được tham gia ý kiến; thời gian công khai là 15 ngày. (song song thời gian công khai UBND cấp xã hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển hồ sơ về cơ quan Địa chính để thẩm định). Những trường hợp có đơn khiếu nại, tố cáo, UBND cấp xã phải thẩm tra xác minh giải quyết...”

[3.2] Do đó, mặc dù UBND quận T có văn bản xác định việc cấp giấy đất cho bị đơn tại thửa 653 là đúng quy định. Tuy nhiên, đối chiếu với quy định đã viện dẫn thể hiện thời điểm năm 1990 khi bị đơn kê khai đăng ký cấp giấy đất lần đầu thì trên đất đã tồn tại căn nhà của cha mẹ và anh chị em của bị đơn trên thửa đất này. Đến năm 2008 khi bị đơn lập thủ tục đăng ký cấp giấy, cơ quan chức năng không xác minh làm rõ về nguồn gốc đất cũng như hiện trạng tài sản trên đất mà cấp giấy đất cho bị đơn là chưa đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc UBND quận T xác định trình tự, thủ tục cấp giấy đất cho bị đơn đúng quy định pháp luật là chưa phù hợp.

[4] Xét thời gian, quá trình nguyên đơn sử dụng đất từ khi còn sống chung với cha mẹ, sau khi cha mẹ chết thì nguyên đơn vẫn tiếp tục sinh sống tại căn nhà này đến nay đã trên 40 năm công khai, liên tục và không ai tranh chấp. Vì vậy, cấp sơ thẩm nhận định nguyên đơn được xem là người chiếm hữu sử dụng ngay tình, liên tục, công khai, bị đơn biết nhưng không phản đối tranh chấp, được xem là chiếm hữu ngay tình nên được xác lập quyền theo các Điều 184, 236 Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ.

Bị đơn kháng cáo nhưng không chứng minh được tính có căn cứ, nên kháng cáo không được chấp nhận như Kiểm sát viên phúc thẩm đề nghị là phù hợp. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

[5] Tuy nhiên, đối với việc nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của bị đơn và do vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp trên có văn bản không chấp nhận cấp sơ thẩm chuyển vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh. Từ đó cấp sơ thẩm không tuyên hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bị đơn mà chỉ kiến nghị thu hồi giấy, điều chỉnh cấp lại là chưa đúng quy định pháp luật, nên sẽ điều chỉnh án sơ thẩm phần này. Qua đó cũng phân tích thêm để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm; đó là:

Việc đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ không phải là căn cứ xác định thẩm quyền giải quyết vụ án. Khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết*”. Có nghĩa là trong quá trình giải quyết vụ án không cần phải có yêu cầu của đương sự, nếu thấy quyết định cá biệt trái pháp luật và có xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, phải hủy quyết định đó mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ việc và việc hủy quyết định đó dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết thì Tòa án cấp huyện phải chuyển vụ việc cho Tòa án cấp tỉnh giải quyết để xem xét hủy quyết định đó. Ở đây cấp sơ thẩm cho đương sự khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy quyết định cá biệt là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, 34, 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 164, 166, 236 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Mục 1, Phần I Thông tư: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục Địa chính; Điều 10, 15, 16 Quyết định số 72/2002/QĐ-UB ngày 30/5/2002 của UBND tỉnh Cần Thơ;
- Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng diện tích đất 51,6m² (ký hiệu 653¹) theo Bản trích đo địa chính số 106/TTKTTNMT ngày 23/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; (thuộc thửa 653, loại đất ODT, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02628 ngày 07/5/2008); tọa lạc ấp Long Châu, xã Tân Lộc, huyện Thốt Nốt (cũ), nay thuộc

khu vực Long Châu, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (Kèm bản trích đo).

2/- Hủy một phần diện tích 51,6m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02628 ngày 07/5/2008 do ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L đứng tên. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng diện tích đất nói trên cho bà Nguyễn Thị C theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3/- Về án phí: Bị đơn phải chịu 300.000đ án phí sơ và 300.000đ án phí phúc thẩm; chuyển số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0004527 ngày 28/6/2022 thành án phí phúc thẩm.

Nguyên đơn được nhận lại số tiền 600.000đ đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 004644 ngày 04/4/2019 và số 0004001 ngày 02/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

4/- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 5.500.000đ bị đơn chịu; nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên bị đơn phải nộp trả lại nguyên đơn số tiền này.

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

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

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

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Thốt Nốt.
- Chi cục THADS.Thốt Nốt.
- Lưu (HS - 2b).