

**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: 515/2023/DS-PT

Ngày: 22/12/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
Và yêu cầu hủy Giấy CNQSD 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 Lương Phước Đại

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư – 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:
Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 393/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 536/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phan Thị P, sinh năm 1951.
2. Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1975.
3. Bà Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: A, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Nguyễn Thị Phương T1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: I, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Nguyễn Quang T2, sinh năm 1951.

Địa chỉ: A, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Sỹ B (Theo Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022) – (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Huy K – Thuộc Đoàn luật sư thành phố C (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phùng Thành V, sinh năm 1977.

Địa chỉ: A, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hà T3 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2022) – (Có mặt).

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

1. Bà Phùng Kim T4, sinh năm 1975.

2. Bà Phùng Kim T5, sinh năm 1958.

3. Bà Phùng Kim T6, sinh năm 1968.

4. Ông Phùng Thành K1, sinh năm 1970.

5. Ông Phùng Thành Đ, sinh năm 1965.

6. Ông Phùng Thành C, sinh năm 1972.

7. Ông Phùng Thành D1, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: A, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, bà T5, ông K1, ông Đ, ông C, ông D1: Ông Võ Hà T3 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2022) – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Kim T7: Bà Nguyễn Vũ Hà G (Theo Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2023) – Có mặt.

8. Ủy ban nhân dân thành phố C (*có yêu cầu giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: B Hòa Bình, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

9. Ủy ban nhân dân quận N, **thành phố Cần Thơ** (*có yêu cầu giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: B N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn trình bày:

Bà Phan Thị P, ông Nguyễn Quang T2, bà Nguyễn Thị Phương T1, bà Nguyễn Thị Phương T, bà Nguyễn Thị Phương D, mỗi người đều đứng tên thửa đất 185, tờ bản đồ số 03, với diện tích là 410m², tọa lạc tại xã A, TP Cần Thơ (cũ), nay phường A, quận N, TP Cần Thơ, đều được cấp giấy CNQSD đất cùng ngày 29/3/1997, trong các thửa đất này có thửa đất của bà P vào ngày 13/4/1998 bị UBND tỉnh C (cũ) thu hồi 282,5m² để xây dựng bưu điện, nên diện tích còn lại là 127,5m². Liên kề với thửa đất của các ông, bà là thửa đất do ông P1 Thành Văn là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa 534, tờ bản đồ số 03, có diện tích 402m² (Thửa đất này trước đây do ông Phùng Phẩm N đứng tên giấy CNQSD đất, sau này do ông V khai nhận thừa kế, đứng tên vào ngày 24/7/2009). Quá trình sử dụng đất ông V với các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lấn chiếm đất của các nguyên đơn qua đo đạc, hiện nay căn cứ theo bản trích đo địa chính số 06/TTKTTNMT, ngày 07/01/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì yêu cầu ông Phùng Thành V và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích lấn chiếm như sau:

- Trả cho bà Phan Thị P 2,1m².
- Trả bà Nguyễn Thị Phương T 94,1m².
- Trả bà Nguyễn Thị Phương D 99,3m².
- Trả ông Nguyễn Quang T2 99,3m².
- Trả bà Nguyễn Thị Phương T1 61,1m².

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của các nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị L vào năm 1997 có diện tích 05 nền, mỗi nền 410m² khi đó bà L đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1994 có tiến hành đo đạc, kiểm tra theo quy định mới cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1997.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phùng Thành V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phùng Kim T4, Phùng Kim T5, Phùng Kim T6, Phùng Thành K1, Phùng Thành Đ, Phùng Thành C, Phùng Thành D1 *cùng trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà cố Đình Thị C1 cho lại cha ông là Phùng Phẩm N ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 diện tích 5.014m², ông N kết hôn với bà Nguyễn Thị T8. Ông N chết khoảng năm 2008, bà T8 chết khoảng năm 2004 không để lại di chúc. Cha mẹ ông không nhận ai làm cha mẹ nuôi, con nuôi. Ông bà nội, ngoại thì chết trước cha mẹ ông. Cha và mẹ ông V có 09 người con gồm: Phùng Thành N1, Phùng Kim T5, Phùng Thành D1, Phùng Thành Đ, Phùng Kim T6, Phùng Thành K1, Phùng Thành C, Phùng Kim T4, Phùng Thành V. Sau khi cha mẹ ông chết thì các anh chị em trong gia đình thỏa thuận phần đất cha mẹ để lại cho ông đứng tên trên 03 thửa đất 145, 534, 538 có diện tích tổng cộng 1096m² vào năm 2009. Riêng phần đất hiện có tranh chấp là thửa 534 có diện tích 402m². Phần đất mà các nguyên đơn tranh chấp nằm trong bờ hoa thủy lợi, diện tích bờ hoa thủy lợi có diện tích bao nhiêu thì ông không xác định. Phần đất tranh chấp thì do bà cố ông quản lý sử dụng, sau đó để lại cho cha, mẹ và cha mẹ ông để lại anh, em ông tiếp tục quản lý sử dụng đến nay. Trên phần đất tranh chấp thì có 08 căn nhà gồm các hộ gia đình: Bà Phùng Kim T5, Ông Phùng Thành D1, ông Phùng Thành Đ, bà Phùng Kim T6, ông Phùng Thành K1, ông Phùng Thành C, bà Phùng Kim T4, bà Phùng Thị Mười. 08 hộ đang ở trên đất xây dựng nhà trước thời điểm năm 2004 và sinh sống ổn định cho đến nay. Nay qua yêu cầu của các nguyên đơn, ông V không đồng ý. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn, do các nguyên đơn khi tiến hành làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đã không tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, cụ thể:
- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T1. Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Kim T6 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp (30m² đối với bà T6) để giao trả lại phần đất tranh chấp 43,3m² cho bà Nguyễn Thị Phương T1 tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00532/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương T1 đứng tên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T2. Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thành C, Phùng Thành Đ và Phùng Kim T6 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp ($34,6\text{ m}^2$ đối với ông C; $33,2\text{ m}^2$ đối với ông Đ và $1,5\text{ m}^2$ đối với bà T6) để giao trả lại phần đất tranh chấp $99,3\text{ m}^2$ cho ông Nguyễn Quang T2 tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00530/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Quang T2 đứng tên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương D. Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thành Đ, Phùng Kim T4, Phùng Kim T5 và Phùng Thành K1 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp ($3,3\text{ m}^2$ đối với ông Đ; $33,3\text{ m}^2$ đối với bà T4; $20,2\text{ m}^2$ đối với bà T5 và $5,8\text{ m}^2$ đối với ông K1) để giao trả lại phần đất tranh chấp $99,3\text{ m}^2$ cho bà Nguyễn Thị Phương D tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00526/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương D đứng tên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T. Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thành K1 và Phùng Thành D1 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp ($23,5\text{ m}^2$ đối với ông K1; $51,5\text{ m}^2$ đối với ông D1) để giao trả lại phần đất tranh chấp $94,1\text{ m}^2$ cho bà Nguyễn Thị Phương T tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00528/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương T đứng tên.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị P đối với bị đơn ông Phùng Thành V về việc yêu cầu bị đơn ông Phùng Thành V giao trả lại phần đất tranh chấp $2,1\text{ m}^2$.

(Tất cả diện tích đất tranh chấp phải giao trả và diện tích nhà tháo dỡ căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 98/TTKTTNMT, ngày 02/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ).

- Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn Nguyễn Quang T2, Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương D đồng ý hỗ trợ chi phí di

dòi cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Kim T4, Phùng Thành K1, Phùng Kim T5, Phùng Thành Đ, Phùng Thành C, Phùng Kim T6 và Phùng Thành D1 mỗi người với số tiền là 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với bà Phùng Thị M do các nguyên đơn rút yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phùng Thành V về việc yêu cầu hủy 05 giấy CNQSDĐ số: 00532/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cấp cho hộ Nguyễn Thị Phương T1 đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00530/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cấp cho hộ Nguyễn Quang T2 đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00526/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cấp cho hộ Nguyễn Thị Phương D đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00528/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cấp cho hộ Nguyễn Thị Phương T đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00533/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cấp cho hộ Phan Thị P đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/8/2023, bị đơn Phùng T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Hoạt động tố tụng của những người tiến hành tố tụng là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Cấp sơ thẩm giải quyết và quyết định là có căn cứ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên đề nghị điều chỉnh phần án phí của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, theo hướng không phải chịu.

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] Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là đúng quy định tại Điều 34, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Vụ án tranh chấp giữa các được thụ lý vào năm 2011. Ngày 21/10/2019, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã xét xử và ban hành Bản án số 94/2019/DS-ST. Do có kháng cáo nên ngày 29/5/2020 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tiến hành xét xử phúc thẩm. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 44/2020/DS-PT đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.
- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn
- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông P1 Thành Văn về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các nguyên đơn.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 185/2021/DS-GĐT ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 44/2020/DS-PT ngày 29/5/2020 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2019/DS-TS ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi thụ lý sơ thẩm lại, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

[3] Theo nhận định của Quyết định Giám đốc thẩm số 185/2021/DS-GĐT ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh thì có 03 vấn đề cần làm rõ, cụ thể:

- Chưa làm rõ được nội dung của hai Công văn trả lời số 592 ngày 05/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở TN&MT thành phố C và Công văn trả lời số 700/UBND-TD ngày 22/3/2016 của UBND quận N, thành phố Cần Thơ.

- Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa xác định được diện tích phần đất công cộng (kênh thủy lợi) có trong mỗi phần đất 410m² của các nguyên đơn.

- *Tòa án chưa làm rõ được tại sao các GCNQSDĐ cấp cho các nguyên đơn không ghi nhận có diện tích bờ bao, kênh thủy lợi còn GCNQSDĐ cấp cho cha của bị đơn – Phùng Phẩm N2 lại ghi nhận có bờ bao và kênh thủy lợi.*

Sau khi thu lý lại vụ án, cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định, xác minh lại, tại Bản trích đo địa chính số 98/TTKTTNMT ngày 02/8/2022 đã thể hiện cụ thể vị trí, diện tích bờ bao và kênh thủy lợi trong mỗi phần đất 410m² của các nguyên đơn. Đối với sự mâu thuẫn trong Công văn 592 và Công văn 700, cấp sơ thẩm đã nhiều lần làm Công văn gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố C và Ủy ban nhân dân quận N, tuy nhiên, phía Ủy ban nhân dân quận N cho rằng “*Không tìm thấy hồ sơ lưu đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan theo yêu cầu của Tòa án*”. Ủy ban nhân dân thành phố C đã có Công văn chỉ đạo cho Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường thành phố C phải cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án. Trung tâm công nghệ tài nguyên và môi trường thành phố C đã cung cấp được các hồ sơ có liên quan đến trình tự thủ tục cấp 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn.

[4] Về tính hợp pháp của 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn:

[4.1] *Về thẩm quyền*: 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp năm 1997. Thời điểm này Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực, việc Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C2 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 24 và Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

[4.2] *Về nội dung và đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: Nguồn gốc đất của các nguyên đơn là nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị L, bà L có tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2000m², loại đất Lúa, thửa 185, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, bà L được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00381/QSDĐ, ngày 06/4/1994.

- Năm 1996 bà Phan Thị L đã làm 05 hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư (chuyển quyền sử dụng đất) cho các nguyên đơn Phan Thị P;

Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương D, Nguyễn Quang T2 và Nguyễn Thị Phương T1 với diện tích cụ thể cho mỗi người là 410m², thửa 185, tờ bản đồ số 03, đồng thời cùng thời điểm nhận chuyển nhượng này các nguyên đơn đã đi đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất từ Lúa sang đất Thổ và đã được cấp 05 giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00532/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương T1 đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00530/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Quang T2 đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00526/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương D đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00528/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương T đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư; Số 00533/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Phan Thị P đứng tên, diện tích 410m² loại đất thổ cư.

- Việc Trung tâm công nghệ tài nguyên và môi trường thành phố C đã cung cấp được các hồ sơ có liên quan đến trình tự thủ tục cấp 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn. Như vậy, có căn cứ cho rằng rằng nội dung trả lời của Công văn số 592 ngày 05/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở TN&MT thành phố C là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các nguyên đơn không ghi nhận có diện tích bờ bao, kênh thủy lợi còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cha của bị đơn Phùng Phẩm N2 lại ghi nhận có bờ bao và kênh thủy lợi. Xét thấy, toàn bộ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện rằng, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha của bị đơn Phùng Phẩm N không lưu trữ, không trích lục được hồ sơ nên không có bất cứ chứng cứ nào thể hiện có bờ bao, kênh thủy lợi ngoài nhận định dựa vào Bản đồ 299 theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Tại thời điểm bà Phan Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 06/4/1994, thời điểm này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L được cấp dựa trên các quy định của Luật đất đai năm 1993 và không có bất cứ ghi nhận nào thể hiện có bờ bao và kênh thủy lợi tiếp giáp với đất của bà L. Đồng thời, theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cấp lần đầu cho ông Phùng Phẩm N (cha của bị đơn) được cấp ngày 31/8/1994 là cấp sau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Từ khi bà L và ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 đến năm 2011 thì không có bất kỳ sự khiếu nại nào của bà L, ông N hoặc các đương sự đối với Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và ông N. Đến năm 1997, bà L là thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn thì cũng không có bất cứ việc khiếu nại hay tranh chấp nào.

[5] Từ những căn cứ nêu trên cho thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L năm 1997 và 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vấp cho 05 nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[6.1] *Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn:* Như đã phân tích phần [4] và [5] thì yêu cầu và kháng cáo này không có căn cứ để chấp nhận.

[6.2] *Về ranh đất:* Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498 ngày 22/6/2000 thì tại thửa 534 bị đơn được cấp và công nhận sử dụng diện tích 402m², nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích bị đơn đang sử dụng là 455,8m². Như vậy, phần đất ông Phùng Thành V đang sử dụng đã thừa 53,8m² so với phần đất được cấp (chưa kể các phần đất tranh chấp), nếu công các phần đất tranh chấp vào thì diện tích của bị đơn sẽ dư hơn nhiều. Trong khi diện tích đất thực tế của bà Nguyễn Thị Phương T1, ông Nguyễn Quang T2, bà Nguyễn Thị Phương D, bà Nguyễn Thị Phương T đều thiếu so với diện tích được cấp.

Khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 1993, khoản 1 Điều 107 Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 đều quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất là phải “Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới...”. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay phía bị đơn chưa lần nào làm thủ tục xin điều chỉnh biến động về diện tích đất để được nhà nước công nhận, và có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà T1, ông T2, bà D và bà T như đã phân tích.

[6.3] Từ các căn cứ trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T1, ông Nguyễn Quang T2, bà Nguyễn Thị Phương D, bà Nguyễn Thị Phương T là có căn cứ để chấp nhận. Đối với phần đất của bà Phan Thị P đang canh tác, sử dụng có diện tích thực tế không thiếu so với diện tích đất được cấp. Cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn giao trả đất lại cho bà Nguyễn Thị Phương T1, ông Nguyễn Quang T2, bà Nguyễn Thị Phương D, bà Nguyễn Thị Phương T và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ. Do đó kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc bị đơn và bà T1, bà P chịu là phù hợp. Tuy nhiên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người không bị khởi kiện. Trong vụ án này họ cùng thực hiện nghĩa vụ theo bị đơn khi yêu cầu của bà Nguyễn Thị Phương T1, ông Nguyễn Quang T2, bà Nguyễn Thị Phương D, bà Nguyễn Thị Phương T được chấp nhận. Do đó những người những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vì vậy Hội đồng xét xử điều chỉnh lại phân này.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu.

[8] Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp nên được chấp nhận.

[9] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phùng Thành V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm (Có điều chỉnh điều luật áp dụng và án phí của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

Áp dụng:

Điều 175, Điều 176, Điều 169, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 12, Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 174, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013;

Điều 2; Điều 28; Điều 33; Điều 36; Điều 79 Luật Đất đai năm 1993.

Điều 107 Luật đất đai năm 2003, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

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

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T2, bà Nguyễn Thị Phương D, bà Nguyễn Thị Phương T

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T1.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P

[1] Buộc ông Phùng Thành V và bà Phùng Kim T6 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp ($30m^2$ đối với bà T6) để giao trả lại phần đất tranh chấp **$43,3m^2$** cho bà Nguyễn Thị Phương T1 tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00532/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương T1 đứng tên.

[2] Buộc ông Phùng Thành V và ông Phùng Thành C, Phùng Thành Đ và Phùng Kim T6 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp ($34,6 m^2$ đối với ông C; $33,2m^2$ đối với ông Đ và $1,5m^2$ đối với bà T6) để giao trả lại phần đất tranh chấp **$99,3m^2$** cho ông Nguyễn Quang T2 tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00530/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Quang T2 đứng tên.

[3] Buộc ông Phùng Thành V và ông Phùng Thành Đ, Phùng Kim T4, Phùng Kim T5 và Phùng Thành K1 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp ($3,3 m^2$ đối với ông Đ; $33,3m^2$ đối với bà T4; $20,2m^2$ đối với bà T5 và $5,8m^2$ đối với ông K1) để giao trả lại phần đất tranh chấp **$99,3m^2$** cho bà Nguyễn Thị Phương D tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00526/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương D đứng tên.

[4] Buộc ông Phùng Thành V và ông Phùng Thành K1 và Phùng Thành D1 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp ($23,5 m^2$ đối với ông K1; $51,5m^2$ đối với ông D1) để giao trả lại phần đất tranh chấp **$94,1m^2$** cho bà Nguyễn Thị Phương T tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00528/QSDD, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương T đứng tên.

(Diện tích đất tranh chấp phải giao trả và diện tích nhà tháo dỡ căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 98/TTKTTNMT, ngày 02/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

[5] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Quang T2, bà Nguyễn Thị Phương T, bà Nguyễn Thị Phương T1, bà Nguyễn Thị Phương D đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà Phùng Kim T4, Phùng Thành K1, Phùng Kim T5, Phùng Thành Đ, Phùng Thành C, Phùng Kim T6 và Phùng Thành D1 mỗi người 20.000.000 đồng (*Mỗi người được nhận 20.000.000 đồng*).

[6] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn (phần đối với bà Phùng Thị M do các nguyên đơn rút yêu cầu).

[7] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phùng Thành V về việc yêu cầu hủy 05 giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

[8] Án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Ông Phùng Thành V phải nộp 300.000 đồng và 1.500.000 đồng án phí phản tố. Khấu trừ 1.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001234 ngày 20/6/2023. Ông V còn phải nộp 300.000 đồng.

[8.2] Bà Nguyễn Thị Phương T1 và bà Phan Thị P mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Khấu trừ 394.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001883 ngày 31/3/2022. Bà P được nhận lại 94.000 đồng.

[8.3] Bà Nguyễn Thị Phương T1 đã nộp 8.118.750 đồng tạm ứng án phí. Khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001881 ngày 31/3/2022. Bà T1 được nhận lại 7.818.750 đồng.

[8.4] Bà Nguyễn Thị Phương D được nhận lại 16.895.000 đồng theo biên lai thu số 0001880 ngày 31/3/2022; Bà Nguyễn Thị Phương T được nhận lại 16.115.000 đồng theo biên lai thu số 0001882 ngày 31/3/2022; Ông Nguyễn Quang T2 được nhận lại 16.895.000 đồng theo biên lai thu số 0001889 ngày 31/3/2022.

Các biên lai thu tạm ứng án phí nêu trên đều của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

[9] Chi phí tố tụng: 19.535.670 đồng. Các nguyên đơn tự nguyện nộp thay bị đơn, các nguyên đơn đã nộp xong.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phùng Thành V phải nộp 300.000 đồng. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0001441 ngày 02/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Ông V đã nộp đủ.

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, 7a và 9 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TPCT;
- TAND Q. Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- CCTHADS Q. Ninh Kiều;
- Lưu

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

(Đã ký)

Lương Phước Đại