

**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 111/2022/DS-PT
Ngày 26-5-2022
“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 Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

Bà Trương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2022/QĐ - PT ngày 09 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn L**, sinh năm 1983; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1956; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1977; Trú tại: khu vực Tân Thạnh 1, phường K, quận N1, thành phố Cần Thơ (theo giấy ủy quyền ngày 19.3.2021). (Có mặt)

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

3.1. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1964; Trú tại: ấp 8, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà **Phạm Thị L3**, sinh năm 1971; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà **Phạm Thị A**, sinh năm 1973; Trú tại: khu vực Tân Phước 1, phường H, quận N1, thành phố Cần thơ

3.5. Ông **Phạm Văn T2**, sinh năm 1980; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà P, bà L3, bà Hà, ông T2: ông Phạm Văn L, sinh năm 1983; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ngày 08.5.2019).

3.6. Bà **Lê Kim C**, sinh năm 1958; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà C: ông Lê Ngọc Tân, sinh năm 1977; Trú tại: khu vực Tân Thành 1, phường K, quận N1, thành phố Cần Thơ (theo giấy ủy quyền ngày 19.3.2021).

3.7. Chị **Phạm Thị Cẩm L2**, sinh năm 1993; Trú tại: ấp Thới Phước 2, xã T, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

3.8. Bà **Cao Phụng L1** sinh năm 1972

3.9. Anh **Phạm Ngọc Q**, sinh năm 1995

3.10. Chị **Phạm Thị TN**, sinh năm 2003;

Cùng trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà L1, chị L2, anh Q, chị Ngọc: ông Phạm Văn L, sinh năm 1983; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ngày 09.9.2019 và ngày 18.3.2021).

4. *Người làm chứng:*

Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1980; Trú tại: khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 02.6.2020 và khởi kiện bổ sung ngày 16.3.2021, nguyên đơn ông Phạm Văn L trình bày:

Nguyên đơn là con của ông Phạm Văn M (chết). Khi còn sống ông M đứng tên quyền sử dụng thửa số 09, tờ bản đồ số 03 do hộ ông Phạm Văn M đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại, vào năm 2003 sau khi Nhà nước mở rộng lộ nông thôn phía trước nhà thì ông N chiếm dụng đất này cho đến nay. Nay do nhu cầu sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn N trả diện tích 55,7m² thuộc thửa 09 theo trích đo.

* Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 07.10.2021 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn N (có ông Lê Ngọc T đại diện ủy quyền) trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc cha mẹ bị đơn để lại do hộ ông Phạm Văn M đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 000183 ngày 02.4.1998.

Trước đây khi Nhà nước mở rộng lộ nông thôn trên thửa 09 của ông M thì ông N thỏa thuận với ông M để ông N có nghĩa vụ nộp tiền làm lộ, đồng thời thỏa thuận ổn định cho ông N được sử dụng phần còn lại của thửa 09 phía trước nhà ông N. Thống nhất sự thỏa thuận trên của hai bên nên ông N nộp tiền và sau đó làm hàng rào sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Nay nguyên đơn yêu cầu đòi đất thì bị đơn không đồng ý mà yêu cầu phản tố để ổn định sử dụng 55,7m² như hiện trạng.

* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị L3, bà Phạm Thị A, ông Phạm Văn T2 (có ông Phạm Văn L đại diện ủy quyền) trình bày:

Thống nhất nguồn gốc đất thửa 09 do hộ ông Phạm Văn M đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 000183 ngày 02.4.1998 tại khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ. Các ông bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để yêu cầu bị đơn trả phần đất còn lại thửa 09 có diện tích thực tế 55,7m².

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Cao Phương L1, chị Phạm Thị Cẩm L2, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị TN (có ông Phạm Văn L đại diện ủy quyền) trình bày:

Thống nhất nguồn gốc đất thửa 09 do hộ ông Phạm Văn M đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 000183 ngày 02.4.1998 tại khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để yêu cầu bị đơn trả phần đất còn lại thửa 09 có diện tích đo đạc 55,7m².

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim C (có ông Lê Ngọc Tân đại diện ủy quyền) trình bày:

Thông nhất yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn N về việc trước đây ông N có thỏa thuận với ông M để đóng tiền làm lộ nông thôn để được sử dụng phần còn lại thửa 09. Thông nhất yêu cầu ổn định cho bị đơn sử dụng 55,7m² theo trích đo.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân quận N1, thành phố Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2022, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phạm Văn N - đất tại khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn anh Phạm Văn L (+ người liên quan kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn M) - đất tọa lạc tại khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ.

Ổn định phần đất diện tích 13,9m² theo Trích đo địa chính cho ông Phạm Văn N được toàn quyền sử dụng.

Ông Phạm Văn N có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho ông Phạm Văn L (+ người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn M) số tiền: 8.340.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh diện tích sử dụng.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 03/TTKTTNMT ngày 18.01.2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định).

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

Ngày 15/3/2022, nguyên đơn ông Phạm Văn L có đơn kháng cáo cho rằng, cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn ông Phạm Văn N bồi hoàn giá trị phần diện tích đất tranh chấp 13,9m² thành tiền 8.340.000 đồng thì ông không đồng ý, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án, buộc bị đơn trả lại diện tích đất bị lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của mình. Người đại diện hợp pháp cho bị đơn là ông Lê Ngọc T không

đồng ý, đề nghị được ổn định phần đất tranh chấp 13,9m² nằm phía trong phạm vi hàng rào cho bị đơn được quyền sử dụng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án, nhận thấy: Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại, vào năm 2003 sau khi Nhà nước mở rộng lộ nông thôn trước nhà thì ông N chiếm dụng đất này cho đến nay. Nay do nhu cầu sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông N trả diện tích 55,7m² thuộc thửa 09 theo trích đo.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 07/10/2021 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông N trình bày nguồn gốc đất do cha mẹ bị đơn để lại cho ông Phạm Văn M đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000183 ngày 02/4/1998. Trước đây Nhà nước mở rộng lộ nông thôn trên thửa đất số 09 của ông M thì ông N thỏa thuận với ông M để ông N có nghĩa vụ nộp tiền làm lộ, đồng thời thỏa thuận ổn định cho ông N được sử dụng phần còn lại của thửa 09 phía trước nhà ông N. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả diện tích đất theo đo đạc 13,9m².

Qua xác minh ngày 08/10/2021 tại Ủy ban nhân dân phường H và khu vực Tân Phú thì danh sách đóng tiền làm lộ nông thôn chỉ có tên ông Nhỏ, không có tên ông N, hộ ông M đã đóng tiền làm lộ với số tiền 550.000 đồng. Do vậy, xét thấy phía bị đơn ông N khai nhận hùn tiền, thỏa thuận với ông M để làm đường nông thôn và được sử dụng phần đất trên là chưa có căn cứ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phạm Văn N, tuy nhiên khi xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ, tình lý, để đảm bảo ổn định cuộc sống cho phía bị đơn ông N nên ổn định phần diện tích 13,9m² theo Trích đo địa chính ngày 18/01/2022 cho ông N được sử dụng và ông N có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho ông L số tiền 8.340.000 đồng. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng, bị đơn sử dụng đất liền kề, lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn M được Nhà nước công nhận (ông M là cha ruột của nguyên đơn, đã chết) nhưng các bên không thỏa thuận được việc giải quyết nên phát sinh tranh chấp. Quan hệ pháp luật được xác định là “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Đối tượng tranh chấp là bất động sản, tọa lạc tại địa bàn quận N1, thành phố Cần Thơ. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Tòa án nhân dân quận N1 thụ lý giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng thẩm quyền. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có đơn kháng cáo và đóng tiền tạm ứng án phí trong thời hạn quy định nên được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý giải quyết lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định cho bị đơn được sử dụng phần diện tích đất tranh chấp 13,9m² và bồi hoàn giá trị cho nguyên đơn số tiền 8.340.000 đồng thì nguyên đơn không đồng ý, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại, buộc bị đơn phải có trách nhiệm giao trả đất lấn chiếm, không nhận giá trị. Qua các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Năm 1990, hộ ông Phạm Văn M (ông M chết ngày 21.5.2015, vợ ông M là bà Nguyễn Thị Ái cũng đã chết ngày 30.3.2004) kê khai đăng ký các thửa đất số 08, 09, 10, trong đó thửa đất có liên quan tranh chấp 09, diện tích 120m², loại LNK, được Ủy ban nhân dân huyện N1 cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2571/GCN/RĐ ngày 15 tháng 9 năm 1990. Đất tọa lạc tại ấp Tân Phú, xã H, huyện N1, Cần Thơ cũ (nay là khu vực Tân Phú, phường H, quận N1). Đến năm 1998, hộ ông M được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000183, ngày 02 tháng 4 năm 1998, diện tích thửa đất số 09 không thay đổi 120m² (viết tắt thửa đất số 09).

Cũng trong năm 1990, hộ ông Phạm Văn N kê khai đăng ký các thửa đất số 15, 17, trong đó thửa đất có liên quan tranh chấp 15, diện tích 1.490m², loại T + LNK, được Ủy ban nhân dân huyện N1 cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2787/GCN/RĐ ngày 17 tháng 9 năm 1990. Đất tọa lạc tại ấp Tân Phú, xã H, huyện N1, Cần Thơ cũ (nay là khu vực Tân Phú, phường H, quận N1). Đến năm 1997, hộ ông N chuyển nhượng hết thửa đất số 17 cho bà Nguyễn Thị Rỡ. Sau đó, hộ ông N được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000096, ngày 19

tháng 4 năm 1997, diện tích thửa đất số 15 không thay đổi 1.490m², trong đó: 300m² loại T và 1.190m² loại LNK (viết tắt thửa đất số 15).

Năm 2003, Nhà nước có chủ trương mở rộng lộ giao thông nông thôn (tuyến Rạch Miễu – Giáp T thuộc ấp Tân Phú), thửa đất số 09 của hộ ông M nằm ở phía mặt tiền bị ảnh hưởng, còn thửa đất số 15 của hộ ông N sử dụng tiếp giáp, liền kề phía sau thửa 09.

[2.2] Năm 2019, Phạm Văn L là con ruột của ông M khởi kiện tranh chấp đất đai với bị đơn ông Phạm Văn N. Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân quận N1 hòa giải thành tại Biên bản ngày 10/9/2019 (Bút lục số 44), nội dung thỏa thuận:

“Ông L và ông N thống nhất đo đạc đủ diện tích 1.490m² đất hộ ông N đã được công nhận tại thửa số 15. Trường hợp sau khi đo đạc đủ phần diện tích 1.490m² tại thửa số 15 thì lấy lấy đó làm căn cứ xác định ranh giới hai thửa số 15 của hộ ông N và thửa số 09 của hộ ông M (tức là từ đường ranh trở ra lề lộ nông thôn thuộc thửa đất số 09) và phần diện tích đất chênh lệch sẽ thuộc quyền sử dụng của hộ ông M. Đồng thời, nếu qua đo đạc trên thửa đất số 09 có hàng rào của gia đình ông N thì gia đình ông N có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào cho phía gia đình ông M”.

Các bên đã thống nhất về cách giải quyết như nêu trên, nhưng sau đó phía nguyên đơn ông L vẫn tiếp tục tranh chấp. Tòa án nhân dân quận N1 thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự quy định, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để thu thập chứng cứ và sau đó tiến hành mở phiên họp công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải. Tại Biên bản hòa giải ngày 11/6/2020 (Bút lục số 45 – 46) của Tòa án nhân dân quận N1 ghi nhận, diện tích đất mà các bên tranh chấp theo đo đạc thực tế là 50,1m², được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT ngày 19/5/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Khi đó, diện tích đất thửa số 15 của bị đơn là 1.323,4m², còn thiếu là 166,6m² so với giấy được cấp nên bị đơn không đồng ý giao phần diện tích đất tranh chấp 50,1m² cho nguyên đơn, không thừa nhận có lấn chiếm đất. Qua động viên hòa giải, nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất được cách giải quyết vụ án như sau:

“Hai bên giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, phần đất của ông N được quyền sử dụng tính từ hàng rào lưới B40 có cắm trụ đá hiện hữu giáp lộ giao thông trở vào thửa số 15. Nguyên đơn đồng ý rút đơn khởi kiện đối với bị đơn.” Trên cơ sở thỏa thuận của các đương sự, nguyên đơn rút lại đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân quận N1 đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 26/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2020. Sau đó, nguyên đơn tiếp tục nộp đơn khởi kiện lại

vụ án. Quá trình tố tụng, cấp sơ thẩm tiến hành biện pháp thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại Bản trích đo địa chính số 23/TTKTTNMT ngày 24/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, ghi nhận kết quả như sau:

[2.3] Thửa số 09 diện tích 120m^2 do ông Phạm Văn M đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó: Phần bị ảnh hưởng làm đường giao thông diện tích $64,3\text{m}^2$; phần tranh chấp diện tích $55,7\text{m}^2$ do ông Phạm Văn N đang sử dụng. Thửa 15, diện tích 1.360m^2 do ông N đứng tên quyền sử dụng, chênh lệch thiếu so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp là 130m^2 .

Tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất vào ngày 22/10/2021, các đương sự nguyên đơn, bị đơn thống nhất được một phần nội dung giải quyết vụ án và cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định lại tài sản tranh chấp. Tại Bản trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT ngày 18/01/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, ghi nhận như sau:

Diện tích đất tranh chấp $55,7\text{m}^2$ được phân ra làm 02 phần: Phần nằm phía ngoài phạm vi hàng rào của bị đơn $41,8\text{m}^2$, khi mở phiên tòa sơ thẩm xét xử lại vụ án, các bên thống nhất không tranh chấp phần này (nguyên đơn được sử dụng); Phần đất nằm phía trong phạm vi hàng rào của bị đơn $13,9\text{m}^2$, các bên tiếp tục tranh chấp.

[2.4] Qua kết quả đo đạc nêu trên nhận thấy, diện tích đất bị ảnh hưởng làm đường giao thông thửa 09 của hộ ông M đứng tên là $64,3\text{m}^2$, cộng với diện tích đất nằm phía ngoài phạm vi hàng rào của bị đơn mà nguyên đơn được sử dụng thống nhất không tranh chấp là $41,8\text{m}^2$, tổng cộng là $106,1\text{m}^2$, chênh lệch thiếu so với giấy đất được cấp là $13,9\text{m}^2$.

Xét thấy, thửa đất số 09 của nguyên đơn và thửa 15 của bị đơn liền kề tiếp giáp nhau. Tại Biên bản thẩm định tài sản tranh chấp ngày 15/12/2020, ý kiến của nguyên đơn là yêu cầu lấy đủ diện tích đất 120m^2 theo giấy được cấp, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp $13,9\text{m}^2$ nằm ở vị trí trong phạm vi hàng rào mà bị đơn đang quản lý sử dụng. Như vậy, việc xác định diện tích đất tranh chấp $13,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 09 (*được tách ra từ diện tích tranh chấp $55,7\text{m}^2$ theo đo đạc, thẩm định ngày 15/12/2020*) như ghi nhận tại Bản trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT ngày 18/01/2022 nêu trên là theo ý chí của một bên nguyên đơn. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 09 cho nguyên đơn và thửa 15 cho bị đơn) là Ủy ban nhân dân huyện N1 (nay là quận N1) cũng chưa có văn bản nào xác định phần diện tích đất tranh chấp $13,9\text{m}^2$ này thuộc về thửa số 09, trong khi thửa đất liền kề số 15 của bị đơn đang bị thiếu diện tích 130m^2 . Trục, mốc

phân chia ranh giới giữa các thửa đất số 09 và 15 không có gì khác ngoài hàng rào lưới B40, trụ đá, xây gạch lững của bị đơn đang tồn tại. Mặt khác, theo hồ sơ địa chính được trích lục, các thửa đất số 09 và 15 không có hồ sơ đo đạc cụ thể, chủ yếu do người dân tự kê khai đăng ký từ năm 1990 nên việc chênh lệch diện tích đất thực tế sử dụng so với giấy được cấp là không tránh khỏi. Nguyên đơn đòi lấy đủ diện tích đất thửa 09 theo giấy, trong khi thửa đất số 15 của bị đơn liền kề lại thiếu diện tích rất nhiều là không phù hợp.

Khi giải quyết vụ án trước đây, bị đơn cũng phản đối, không công nhận diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, vì thực tế diện tích thửa đất số 15 bị thiếu rất nhiều (đo đạc trước đây là 166,6m²). Từ đó, dẫn đến việc xác định diện tích tranh chấp 13,9m² (nằm phía trong phạm vi hàng rào của bị đơn sử dụng) thuộc về thửa đất số 09 của nguyên đơn là chưa có căn cứ vững chắc. Nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, trả lại diện tích đất tranh chấp 13,9m² là không phù hợp, không tôn trọng, thực hiện nội dung thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân quận N1 như nêu trên: “...*Hai bên giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, phần đất của ông N được quyền sử dụng tính từ hàng rào lưới B40 có cắm trụ đá hiện hữu giáp lộ giao thông trở vào thửa số 15...*”. Và kết quả hòa giải thành của Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân quận N1 tại Biên bản ngày 10/9/2019: “...*Các bên thống nhất đo đạc đủ diện tích 1.490m² đất hộ ông N đã được công nhận tại thửa số 15...*”.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc bị đơn không chứng minh được có góp tiền làm lộ bê tông nông thôn thay cho ông M là cha nguyên đơn, kết quả ghi nhận tại Bản trích đo địa chính nên chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn, xác định diện tích đất tranh chấp 13,9m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn và buộc bị đơn phải bồi hoàn giá trị diện tích đất số tiền 8.340.000 đồng là chưa xem xét, đánh giá một cách đầy đủ, toàn diện các tình tiết của vụ án. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn không kháng cáo nên không có căn cứ để cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

[2.5] Theo lời trình bày của bị đơn, khi làm lộ giao thông vào năm 2003 (đoạn đi qua thửa đất 09 của hộ ông M, trước cửa nhà ông M, ông N), bị đơn thực hiện thay nghĩa vụ của ông M (cha nguyên đơn) là nộp ½ chi phí làm lộ, đổi lại bị đơn được sử dụng diện tích đất còn lại của thửa số 09 sau khi làm lộ xong nhưng phía nguyên đơn phủ nhận tình tiết này. Theo lời khai của ông Trần Văn Tín (Bút lục số 101 – 102) thể hiện trong hồ sơ vụ án: ông T1 nguyên là Tổ phó Công an ấp Tân Phú, xã H (nay là phường H), vào thời điểm làm lộ giao thông, ông T1 là một trong số những cán bộ địa phương đi thu tiền của các hộ dân làm lộ. Ông biết rõ,

giữa ông M và ông N có thỏa thuận với nhau, ông N nộp $\frac{1}{2}$ số tiền làm lộ thay ông M và ổn định cho ông N sử dụng phần diện tích đất còn lại của ông M sau khi lộ hoàn thành. Đồng thời, ông T1 là người viết dùm “Tờ cam kết” để cho ông M, ông N ký tên làm tin và thực hiện theo thỏa thuận. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/02/2022, chủ tọa hỏi nguyên đơn ông L, ông có ý kiến gì qua “Tờ cam kết” bị đơn cung cấp, ông L trả lời: *“Tờ cam kết có nội dung thỏa thuận giữa ông M và ông N theo tôi là không hợp lệ vì tài sản là cấp cho hộ chứ không phải cấp cho cá nhân ông M.”*. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L cũng xác định lại nội dung này như đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Như vậy, lý do ông L phản đối “Tờ cam kết” là do ông M không có quyền thỏa thuận với ông N liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông L, chứ không phải là không có thỏa thuận về việc nộp tiền làm lộ, sử dụng đất giữa ông M và ông N. Do diện tích đất bị ảnh hưởng làm lộ là thửa 09 của hộ ông M đứng tên nên trong danh sách thống kê các hộ dân nộp tiền của Ủy ban nhân dân xã, không có tên ông N là đương nhiên, vì đây là việc thỏa thuận riêng giữa hai người ông M và ông N. Sau khi làm lộ xong, ông N sử dụng một phần đất thửa số 09 của hộ ông M đứng tên từ năm 2004 cho đến thời điểm ông M chết (năm 2015) là hơn 10 năm, nhưng ông M không tranh chấp đất đai gì với ông N. Như vậy, việc thỏa thuận ông N nộp $\frac{1}{2}$ chi phí làm lộ thay ông M để được sử dụng đất là có thật, phù hợp với thực tế và lời khai của ông T1 – nguyên Phó Công an ấp Tân Phú như nêu trên. Tuy nhiên, việc thỏa thuận này không phát sinh hiệu lực, vì quyền sử dụng đất thửa 09 của hộ ông M vẫn còn đứng tên, chưa xác lập cho bị đơn ông N. Khi giải quyết vụ án trước đây, các bên thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 11/6/2020, nguyên đơn được sử dụng phần đất nằm ngoài phạm vi hàng rào của bị đơn (đo đạc thực tế 41,8m²), còn bị đơn sử dụng đất từ hàng rào lưới B40 trở vào trong (bao gồm phần đất đang có tranh chấp 13,9m²) cũng là phù hợp. Nguyên đơn kháng cáo buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, xây gạch lững, trả lại nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 13,9m² là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về việc không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[2.7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[2.8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 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*”.

- Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phạm Văn N.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn anh Phạm Văn L và những người thừa kế ông Phạm Văn M.

Ôn định phần đất tranh chấp diện tích 13,9m², tọa lạc tại khu vực Tân Phú, phường H, quận N1, thành phố Cần Thơ cho ông Phạm Văn N được quyền sử dụng.

Ông Phạm Văn N có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho các thừa kế của ông Phạm Văn M có ông Phạm Văn L đại diện nhận số tiền: 8.340.000 đồng (*tám triệu ba trăm bốn chục ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh diện tích đất sử dụng.

(Kèm Trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT ngày 18.01.2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước phần đất tranh chấp 13,9m² mà ông N được quyền sử dụng).

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Buộc bị đơn ông Phạm Văn N phải chịu số tiền 7.000.000 đồng (*bảy triệu đồng*) để giao trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Văn L.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Phạm Văn N. Ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004061 ngày 11.10.2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N1, thành phố Cần Thơ.

- Ông Phạm Văn L được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/012525 ngày 26.10.2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2020/002693 ngày 16.3.2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N1, thành phố Cần Thơ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn L phải chịu số tiền 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông L đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004294 ngày 15/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N1, thành phố Cần Thơ. Ông L đã nộp đủ án phí.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS Q.N1;
- TAND quận N1;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Võ Bảo Anh

