

Bản án số: 280/2024/DS-PT
Ngày: 28 -6 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
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 **Bùi Thanh Quốc**

Các Thẩm phán: Bà **Hồ Thị Tuyết Phương**

Bà **Trần Thị Thanh Giang**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Huỳnh Minh Đức** - 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 **Lâm Thành Them** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DSST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 287/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Bà **Mai Thị Hồng N**, sinh năm: 1958.

2. Ông **Lê Ngọc X**, sinh năm: 1955

Người đại diện theo ủy quyền của ông **X** là bà **Mai Thị Hồng N**

Cùng địa chỉ: **số F ấp T, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.**

Giấy ủy quyền ngày 18/10/2017 (Có mặt).

Bị đơn: 1. Bà **Đoàn Thị C**, sinh năm: 1959

2. Ông **Nguyễn Trường G**, sinh năm: 1990

Cùng địa chỉ: **ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị C là ông Trần Công T, sinh năm: 1957

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Giấy ủy quyền ngày 06/7/2022 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông G là Nguyễn Văn L, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Giấy ủy quyền ngày 17/02/2020

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Hộ ông Lê Ngọc X:

1. Bà Lê Thị Hồng A, sinh năm: 1980

2. Bà Lê Thị Ngọc D (chết năm 2019)

2.1 Cháu Lê Thị Tuyết N1, sinh năm: 2002. Vắng mặt

3. Bà Lê Thị Hồng Á, sinh năm: 1986

Người đại diện theo ủy quyền của bà A, bà Á là bà Mai Thị Hồng N

4. Ông Lê Ngọc Ẫ, sinh năm: 1979. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Hộ ông Nguyễn Văn T1 (chết năm 2004):

5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1975. Vắng mặt

6. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm: 1980. Vắng mặt

7. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm: 1990. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ

8. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1983. Có mặt

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ

9. Bà Nguyễn Thị Bảo T2, sinh năm: 1988. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp I, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang

10. Bà Nguyễn Thị Bảo T3, sinh năm: 1992. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, ông L1, bà T2, ông G, bà T3 là ông Nguyễn Văn L (giấy ủy quyền ngày 17/02/2020). (Có mặt).

11. Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ. (Xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Văn S, Công ty L2, Đoàn luật sư Thành phố C. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Lâm S1, Đoàn luật sư Thành phố C. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Minh T4, Công ty L3, Đoàn Luật sư Thành phố C. (Có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Đoàn Thị C, Nguyễn Trường G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Bảo T2, ông Nguyễn Trường G, bà Nguyễn Thị Bảo T3, ông Nguyễn Văn L kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo khởi kiện ngày 09/08/2017 của các nguyên đơn Lê Ngọc X và Mai Thị Hồng N cũng như ý kiến người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày tại phiên tòa:*

Bà N, ông X yêu cầu bà C di dời kiến trúc, cây trồng trả lại phần đất đang tranh chấp giáp mé sông tại vị trí (A) có diện tích 6m² đất thuộc một phần thửa 27, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00234, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 11/8/2006 cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X. Nguồn gốc phần đất dưới mé sông, ông bà mua từ năm 1998 bao gồm 01 bờ chạy dài tới mé sông có diện tích khoảng 850m² với giá 15 chỉ vàng 24k. Phần đất tranh chấp giáp mé sông trên thì bà N, ông X sử dụng từ năm 1998 đến năm 2011 thì phát sinh tranh chấp do bà C chặt phá cây và hiện tại bà C có cắm hàng rào tạm không cho bà ông bà sử dụng diện tích đất này.

Ngoài ra, bà N, ông X yêu cầu Đoàn Thị C (do bà C thừa nhận chặt bỏ cây) trên diện tích đất bà đang tranh chấp vị trí (A) phải bồi thường thiệt hại 5.000.000đ do bà C đã chặt phá cây trồng nhiều lần gồm 01 cây dừa, 09 cây tầm vong vào năm 2011 và bà N có báo chính quyền địa phương đến lập biên bản xác minh ngày 13/9/2011 (photo).

Theo Bản trích đo địa chính ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, thành phố Cần Thơ thì theo bà N thống nhất.

Bà C có yêu cầu phản tố và những người liên quan của hộ Nguyễn Văn T1 có yêu cầu độc lập cho rằng đã có đất chứ không bán đất cho ông X, bà N. Nay có yêu cầu hủy Giấy/ Chỉnh lý chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ ông bà Lê Ngọc X, chuộc lại phần đất này với giá 15 chỉ vàng 24k thì bà N không đồng ý. Vì năm 1998 bà N, ông X mua 01 bờ đất trên chạy dài tới mé sông với giá 15 chỉ vàng, đã giao tiền đầy đủ. Tuy nhiên, khi đó Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ Nguyễn Văn T1 thế chấp vay tiền ở Ngân hàng nên chưa tách QSDĐ được, năm 2003 Nhà nước có chính sách làm lại Giấy chứng nhận QSDĐ nên ông X cùng ông T1 chỉ ranh đất để nhập vào bờ đất đã mua trước đó. Năm 2006 bà N đổi

Giấy chứng nhận QSDĐ theo hệ tọa độ chính quy 302 diện tích 3.524m² tại thửa 27 như hiện tại. Nên bà C yêu cầu phản tố và các con của bà C có yêu cầu được chuộc đất trả lại vàng thì bà N không đồng ý, bà N và ông X mua đất của ông T1, bà C không phải cầm cố.

Bà C đề nghị Tòa án xét xử công minh, đúng quy định pháp luật. Nếu diện tích 850m² đất trên Tòa án xét xử của bà C thì bà N giao đất nhận lại vàng và bà C trả giá trị cây trồng lại cho bà. Nếu Tòa án xét xử đất trên của bà N, ông X mua thì phải công nhận cho ông bà.

** Theo đơn phản tố ngày 29/3/2018 trong quá trình giải quyết vụ án và phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

- Đối với phần đất dưới mé sông thì từ trước đến nay bà C không có bán hay cho vợ chồng bà N, ông X và phần đất này vẫn còn nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ Nguyễn Văn T1 tại thửa 323. Vì vậy, bà C không đồng ý yêu cầu của bà N, ông X là trả lại phần đất giáp sông có diện tích 06m² đất vị trí (A). Diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của hộ ông T1 nên bà C đã rào lại, không cho gia đình bà N sử dụng.

- Đối với phần đất đã cầm cố 850m² từ năm 1998 thuộc thửa 324 hộ Nguyễn Văn T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ, hiện ông X đã kéo hàng rào, bà C có yêu cầu phản tố được chuộc lại phần đất này, bà C sẽ trả lại 15 chỉ vàng 24k. Đồng thời, thống nhất hoàn lại giá trị cây trồng theo kết quả thẩm định của Hội đồng định giá. Nhưng tại phiên tòa bà C vắng mặt và con trai bà C cho rằng hoàn cảnh gia đình rất khó khăn nên không đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng mà phía gia đình bà N tự di dời cây trồng trên đất.

Mặt khác, vào năm 2003 ông T1 ký giáp ranh để ông X làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ tọa độ chính quy 302 là không đúng. Vì năm 2003 ông T1 bệnh nặng đến năm 2004 ông T1 qua đời do đó, chữ ký trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/6/2003 không phải của ông T1 mà do người con trai lớn của ông T1 ký thay. Tuy đã được giải thích quyền và nghĩa vụ nhưng bà C không yêu cầu giám định chữ ký.

- Đối với yêu cầu của bà N bồi thường 5.000.000đ là giá trị cây trồng, vì cho rằng gia đình bà C đã chặt phá cây trồng thì bà C không đồng ý. Bà C thừa nhận bà có chặt 07 cây tầm vong và đập 01 cây dừa đã ngã của ông X trồng, nhưng do ông X trồng cây trên phần đất thổ cư của gia đình bà C.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, thành phố Cần Thơ thì theo bà C thống nhất.

* Phần trình bày của bà N là người đại diện theo ủy quyền cho bà A, bà N1, bà Á : Thống nhất với ý kiến cũng như yêu cầu của nguyên đơn.

* Phần trình bày của ông L là người đại diện ủy quyền của ông M, ông L1, bà T2, ông G, bà T3: Thống nhất với ý kiến cũng như yêu cầu của bị đơn.

Những người liên quan ông M1, ông L1, ông G, ông L, bà T2, bà T3 có yêu cầu độc lập như sau:

- Các ông, bà là những thành viên của hộ Nguyễn Văn T1 có yêu cầu hủy/ *Chỉnh lý Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ ông bà Lê Ngọc X vì 01 phần thửa đất 27 đã cấp bao trùm lên thửa 324 của hộ Nguyễn Văn T1.*

- Các ông, bà yêu cầu bà N, ông X trả lại thửa 324 của hộ Nguyễn Văn T1, các ông, bà đồng ý trả lại 15 chỉ 24k mà trước đây bà C đã cầm cố từ năm 1998.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, thành phố Cần Thơ thì theo người có liên quan có yêu cầu độc lập thống nhất.

Vào các ngày 08/6/2020, 03/10/2019 Tòa án nhân dân huyện Phong Điền thành lập Hội đồng thẩm định tài sản tranh chấp ghi nhận diện tích thực tế phần đất các bên đang tranh chấp, Trung tâm K đã phát hành các Bản trích đo địa chính số 01/TTKTTNMT ngày 01/01/2020; số 41/TTKTTNMT ngày 27/8/2020 và số 26/TTKTTNMT ngày 21/5/2021 của Trung tâm K thể hiện diện tích đất tranh chấp tại hai vị trí, (A) có diện tích 06m² và (B) có diện tích 759,7m². Tổng diện tích trên thuộc thửa 27 Giấy chứng nhận QSDĐ H00234 do UBND huyện P cấp ngày 11/8/2006 cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X và một phần thửa số 323 Giấy chứng nhận QSDĐ số 000814 do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 05/6/1997 cho hộ Nguyễn Văn T1 (sinh năm: 1954-chết 2004).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DSST ngày 26 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đã tuyên xử:

Tuyên án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Ngọc X và Mai Thị Hồng N với bà Đoàn Thị C về việc tranh chấp vị trí (A) diện tích 06m² đất thuộc một phần thửa 323 Giấy chứng nhận QSDĐ số 00814 do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp hộ Nguyễn Văn T1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Ngọc X và Mai Thị Hồng N với bà Đoàn Thị C và Nguyễn Trường G về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 5.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Đoàn Thị C và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc tranh

chấp vị trí (B) diện tích 759,7m² thuộc một phần thửa 27 Giấy chứng nhận QSDĐ số H00324 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X.

Công nhận diện tích đất tranh chấp cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X vị trí (B) diện tích 759,7m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ số 8 Giấy chứng nhận QSDĐ số H00324 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X ngày 11/8/2006.

Công nhận vị trí đất tranh chấp (A) diện tích 06m² đất, thuộc một phần thửa thửa 323 Giấy chứng nhận QSDĐ số 00814 do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 05/6/1997 cho hộ Nguyễn Văn T1 (chết) cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 tiếp tục sử dụng.

Khi án có hiệu lực, buộc ông Lê Ngọc X, bà Mai Thị Hồng N phải giao vị trí đất tranh chấp (A) diện tích 06m² cho bà Đoàn Thị C và người kế thừa tố tụng ông Nguyễn Văn T1 sử dụng. Bà Đoàn Thị C và người có liên quan Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Bảo T2, Nguyễn Thị Bảo T3, Nguyễn Trường G, Nguyễn Văn L phải giao lại vị trí đất tranh chấp (B) diện tích 759,7m² đất cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X sử dụng.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 26/TTKTTNMT ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính hoặc cấp lại giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Chi phí đo đạc, định giá là 10.504.000 đồng các bên đương sự đã nộp xong.

Án phí: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải nộp 5.317.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí số 0007395 ngày 05/7/2022 và 4.850.000 đồng theo Biên lai số 0007394 ngày 05/7/2022 thành án phí. Người liên quan có yêu cầu độc lập gồm có Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Bảo T2, Nguyễn Thị Bảo T3, Nguyễn Trường G, Nguyễn Văn L phải nộp tiếp số tiền án phí 167.900 đồng.

Nguyên đơn Lê Ngọc X, Mai Thị Hồng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0005054 ngày 13/10/2017, số tiền 300.000 đồng biên lai số 005055 ngày 13/10/2017. Bị đơn Đoàn Thị C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 1.487.000 đồng theo biên lai thu số 005474 ngày 14/6/2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Tại đơn kháng cáo:

Bị đơn kháng cáo sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ theo hướng:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bà **Mai Thị Hồng N**, ông **Lê Ngọc X** trả lại cho chúng tôi phần đất có diện tích 759,7m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00234 do **UBND huyện P** cấp cho hộ ông **Lê Ngọc X** vào ngày 11/8/2006.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Văn M**, ông **Nguyễn Văn L1**, bà **Nguyễn Thị Bảo T2**, ông **Nguyễn Trường G**, bà **Nguyễn Thị Bảo T3**, ông **Nguyễn Văn L** kháng cáo: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ theo hướng:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của chúng tôi, yêu cầu Tòa án xem xét kiến nghị **Ủy ban nhân dân huyện P**, thành phố Cần Thơ chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 679027 vào sổ số HC0243 do **UBND huyện P** cấp ngày 11/8/2006 cho ông **Lê Ngọc X** theo hướng thu hồi một phần diện tích (850m²) tại thửa số 27 tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: **ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao vụ án về cấp sơ thẩm xử lại theo thẩm quyền. Lý do cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng như: Vụ án không được hòa giải cơ sở theo quy định, nguyên đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa làm rõ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Đất cấp thành viên hộ gia đình nhưng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của thành viên hộ.

Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất bản án sơ thẩm đã tuyên. Yêu cầu Tòa án bác đơn phản tố của bị đơn, và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

*Quan điểm của Luật sư **Trần Văn S**:* Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại lý do là cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng như: Vụ án không được hòa giải cơ sở theo quy định pháp luật, không có giấy tờ chuyển nhượng đất, chưa làm rõ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất vị trí B đang tranh chấp trùng với phần đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 324 của thửa bị đơn. Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn không có ký giáp ranh, cũng không hay biết việc nguyên đơn được cấp phần đất.

Cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho hộ ông **Lê Ngọc X** có diện tích 759,7m², là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Quan điểm của Luật sư **Trần Lâm S1** trình bày:* Luật sư cũng thống nhất quan điểm trình bày của Luật sư **S**. Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn không hay biết, không đúng trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét hủy án sơ thẩm, giao về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Quan điểm của Luật sư **Nguyễn Minh T4** trình bày:

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa thay đổi kháng cáo yêu cầu hủy bản án cấp sơ thẩm là vượt quá thẩm quyền kháng cáo. Trong vụ án này có hoà giải cơ sở ở cấp xã và có biên bản hòa giải tại bút lục số 14, nội dung hòa giải bà **N** cũng thừa nhận là có chuyển nhượng phần đất này cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án Dân sự:

Về hình thức kháng cáo: vụ án được xét xử vào ngày 26/7/2022, đến ngày 08/8/2022 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **M**, ông **L1**, bà **T2**, ông **G**, bà **T3**, ông **L** kháng cáo. Như vậy, kháng cáo trong thời hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo, nhận thấy:

Theo đơn kháng cáo, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M, ông L1, bà T2, ông G, bà T3, ông L yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên không xem xét, mà chỉ xem xét nội dung kháng cáo theo yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Mặc dù các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh là chuyển nhượng hay cầm cố, nhưng tại biên bản hòa giải tranh chấp ranh đất ngày 23/9/2013 tại ấp N, thị trấn P, bị đơn trình bày: “tôi sang phần đất 850m² là 02 cây vàng chớ không phải 1,5 cây vàng theo ý kiến của bà N, vì bà N còn thiếu của tôi 0,5 cây vàng cho nên tôi chưa cắt chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà N”. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/11/2013 tại Ủy ban nhân dân thị trấn P, bị đơn tiếp tục trình bày: “do bà N còn thiếu 05 chỉ vàng do tôi bán đất cho bà N, ông X”. Tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn vào ngày 06/6/2003 có chữ ký của ông T1 (theo Biên bản này thì phần đất tranh chấp do nguyên đơn đang sử dụng) nhưng hộ gia đình ông T1 không ai ngăn cản hay khiếu nại. Đến ngày 20/6/2006, nguyên đơn nộp đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 11/8/2006 hộ nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 27, diện 3.524m². Tại Công văn số 1970/UBND-TNMT ngày 11/12/2020 và Công văn số 3079/UBND-TNMT ngày 25/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng quy định pháp luật; khi thực hiện đo đạc, lập hồ sơ địa chính chính quy năm năm 2002, thửa đất số 27, diện tích 3.524m² được chủ sử dụng đất kê khai, đăng ký theo hiện trạng sử dụng (gồm thửa 320, 324 của Bản đồ cũ).

Như vậy, có cơ sở để xác định, giữa các bên đã xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải cầm cố. Tuy không lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng thời điểm chuyển nhượng, các bên đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, bên chuyển nhượng có đủ điều kiện chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã nhận đất sử dụng và được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi

thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn trồng cây lâu năm trên đất và phía bị đơn không phản đối, nên căn cứ tiêu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M, ông L1, bà T2, ông G, bà T3, ông L là phù hợp.

Từ những phân tích nêu 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 31/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M, ông L1, bà T2, ông G, bà T3, ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định,

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên không xem xét, Hội đồng xét xử chỉ xem xét nội dung kháng cáo theo yêu cầu kháng cáo ban đầu.

[3] Về nội dung vụ án kháng cáo:

[3.1] Theo nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng:

Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lê Ngọc X đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không có giấy tờ chuyển nhượng mua bán đất đai.

Nguồn gốc đất không phải chuyển nhượng như nguyên đơn đã kê khai, thực chất là bà C có cầm cố đất cho vợ chồng bà N, ông X mà không phải chuyển nhượng nên giao phần đất này cho ông X bà N canh tác, trong hồ sơ cũng không thể hiện có hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Việc kê khai thể hiện chỉ có việc mua bán giữa cá nhân ông Nguyễn Văn T1 nhưng thực tế QSDĐ thuộc hộ gia đình ông T1 và những người còn lại trong hộ ông Nguyễn Văn T1

không ai ký tên . Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngoài ra, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông **X**, Nhà nước vẫn còn công nhận QSDĐ đối với phần đất này là của hộ ông **T1**.

Hơn nữa, việc nguyên đơn cho rằng thời điểm đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông **Nguyễn Văn T1** đang thế chấp vay tiền ở Ngân hàng để không thể tách thửa cho nguyên đơn là hoàn toàn không đúng sự thật. Căn cứ vào GCNQSDĐ số I 704182, số vào sổ 000814 do **UBND huyện C**, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 05/6/1997 cho hộ **Nguyễn Văn T1** xác định từ năm 1997 cho đến nay không có đăng ký giao dịch bảo đảm, hộ ông **T1** không có thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng.

Việc Tòa án nhân dân huyện Phong Điền công nhận phần đất tranh chấp cho hộ ông **Lê Ngọc X** có diện tích 759,7 m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ số 8 là không có căn cứ và không phù hợp quy định pháp luật. Bởi lẽ, phạm vi khởi kiện của nguyên đơn không yêu cầu nhưng Tòa án lại công nhận cho nguyên đơn phần đất tranh chấp diện tích 759,7 m², là vượt quá yêu cầu khởi kiện, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn.

Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00234, do **UBND huyện P** cấp ngày 11/8/2006 cho hộ ông **Lê Ngọc X**, được cấp không đúng trình tự thủ tục, chưa có quyết định thu hồi. Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận một lần nữa cho phía nguyên đơn là không có căn cứ và vi phạm quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận định:

Bị đơn cầm cố đối với phần diện tích này nhưng không có hợp đồng hay bất kỳ văn bản nào để chứng minh đối với yêu cầu này.

Xét trên thực tế, phần đất này hiện tại các thành viên trong hộ gia đình nguyên đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay, nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00234 do **Ủy ban nhân dân huyện P** cấp ngày 11/8/2006 cho hộ ông (bà) **Lê Ngọc X**, bản thân ông **T1** cũng có thể hiện ký giáp ranh khi hộ ông **X** được cấp đổi 302. Công văn số 3079/UBND-TNMT ngày 25/7/2022 của **Ủy ban nhân dân huyện P** về việc phúc đáp Công văn số 84/CV.TA ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền cũng thể hiện “Khi thực hiện đo đạc, lập hồ sơ địa chính chính quy 302 vào năm 2002, thửa đất số 27, diện tích 3.524m² được chủ sử dụng đất hộ ông, bà **Lê Ngọc X** kê khai, đăng ký theo hiện trạng sử dụng (gồm thửa 320 và thửa 324 của bản đồ cũ). Chủ sử dụng đất hộ ông, bà **Lê Ngọc X** đã thực hiện cấp đổi thành Giấy chứng nhận số H00234 ngày 11 tháng 8 năm 2006 (thửa đất số 27, diện tích 3.524 m²)”.

Tại biên bản hòa giải cơ sở về việc tranh chấp ranh đất ngày 23/9/2013 tại ấp N bà C thừa nhận “lần sau cùng tôi có sang phần đất diện tích 850m² với số vàng là 2 cây vàng nhưng vợ chồng ông Năm X1 chỉ giao 1,5 cây vàng cho đến nay nên tôi không cắt phần đất trên theo bằng khoán cho ông X1”.

Bên cạnh đó, ông T1 có ký xác nhận khi đo đạc chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông X1 nhập thửa 324 vào thửa 320 và điều chỉnh biến động tăng diện tích lên 3.524 m² thửa mới là thửa 27.

Bị đơn cho rằng vị trí đất tranh chấp (B) diện tích 759,7 m² đất theo Bản trích đo địa chính số 26/TTKTTNMT ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chồng lên thửa 324 của bị đơn, nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh về phần trình bày này.

Phần đất nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp, nguyên đơn đang quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại vị trí (B) diện tích 759,7m² đất kèm theo Bản trích đo địa chính số 26/TTKTTNMT ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C là đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bị đơn phản tố phần đất tranh chấp tại vị trí (B) diện tích 759,7m² đất kèm theo Bản trích đo địa chính số 26/TTKTTNMT ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C không được chấp nhận (không phải bị đơn khởi kiện phần đất này). Thực tế nguyên đơn đang quản lý sử dụng và nguyên đơn được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, nên việc công nhận phần đất cho nguyên đơn là không vượt thẩm quyền khởi kiện.

[3] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Quan điểm của Luật sư bị đơn, luật sư người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Quan điểm luật sư nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Chi phí giám định phúc thẩm là 3.000.000 đồng bị đơn phải nộp. Bị đơn đã xong.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Đoàn Thị C sinh năm 1959 (trên 60 tuổi) là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Bị đơn Nguyễn Trường G, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Trường G, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bảo T2, bà Nguyễn Thị Bảo T3. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn: Bà Đoàn Thị C, ông Nguyễn Trường G. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Trường G, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bảo T2, bà Nguyễn Thị Bảo T3. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền.

Tuyên án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Ngọc X và Mai Thị Hồng N với bà Đoàn Thị C về việc tranh chấp vị trí (A) diện tích 06m² đất thuộc một phần thửa 323 Giấy chứng nhận QSDĐ số 00814 do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho hộ Nguyễn Văn T1.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Ngọc X và Mai Thị Hồng N với bà Đoàn Thị C và Nguyễn Trường G về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 5.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Đoàn Thị C và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc tranh chấp vị trí (B) diện tích 759,7m² thuộc một phần thửa 27 Giấy chứng nhận QSDĐ số H00324 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X.

- Công nhận diện tích đất tranh chấp cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X vị trí (B) diện tích 759,7m² thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ số 8 Giấy chứng nhận QSDĐ số H00324 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X ngày 11/8/2006.

- Công nhận vị trí đất tranh chấp (A) diện tích 06m² đất, thuộc một phần thửa thửa 323 Giấy chứng nhận QSDĐ số 00814 do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 05/6/1997 cho hộ Nguyễn Văn T1 (chết) cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 tiếp tục sử dụng.

- Khi án có hiệu lực, buộc ông Lê Ngọc X, bà Mai Thị Hồng N phải giao vị trí đất tranh chấp (A) diện tích 06m² cho bà Đoàn Thị C và người kế thừa tổ tụng ông Nguyễn Văn T1 sử dụng. Bà Đoàn Thị C và người có liên quan Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Bảo T2, Nguyễn Thị Bảo T3, Nguyễn Trường G, Nguyễn Văn L phải giao lại vị trí đất tranh chấp (B) diện tích 759,7m² đất cho hộ ông (bà) Lê Ngọc X sử dụng.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 26/TTKTTNMT ngày 21/5/2021 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính hoặc cấp lại giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Chi phí đo đạc, định giá cấp sơ thẩm là 10.504.000 đồng các bên đương sự đã nộp xong.

Chi phí giám định cấp phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 3.000.000 đồng. Bị đơn đã nộp xong.

Án phí sơ thẩm: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải nộp 5.317.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí số 0007395 ngày 05/7/2022 và 4.850.000 đồng theo Biên lai số 0007394 ngày 05/7/2022 thành án phí. Người liên quan có yêu cầu độc lập gồm có Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Bảo T2, Nguyễn Thị Bảo T3, Nguyễn Trường G, Nguyễn Văn L phải nộp tiếp số tiền án phí 167.900 đồng.

Nguyên đơn Lê Ngọc X, Mai Thị Hồng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0005054 ngày 13/10/2017, số tiền 300.000 đồng biên lai số 005055 ngày 13/10/2017. Bị đơn Đoàn Thị C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 1.487.000 đồng theo biên lai thu số 005474 ngày 14/6/2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn bà N được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Bị đơn: Ông Nguyễn Trường G phải 300.000 đồng án phí dân sự. Khấu trừ 300.000 đồng ông G nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007445 ngày 09 tháng 8 năm 2022. Ông G đã nộp xong.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Trường G, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bảo T2, bà Nguyễn Thị Bảo T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự. Khấu trừ 300.000 đồng ông G nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007444 ngày 09 tháng 8 năm 2022. Ông M, ông L1, ông G, ông L, bà T2, bà T3 đã nộp xong án phí.

Trường hợp Bản án 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, 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 kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Tòa án ND H. Phong Điền;
- THA H. Phong Điền;
- Lưu (HS - 2b).

Bùi Thanh Quốc