

**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: 186/2023/DS-PT

Ngày: 27.4.2023

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: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang

Bà Phan Thị Hồng Dung

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 19, 25 và 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 355/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 133/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Mai Thị B, sinh năm: 1959. Địa chỉ: khu vực 3, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

1.2. Ông Mai Văn S, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ;

1.3. Bà Mai Thị Bé T, sinh năm: 1955. Địa chỉ: khu vực 6, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ;

1.4. Bà Mai Thị T1, sinh năm: 1964. Địa chỉ: khu vực 6, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ;

1.5. Ông Mai Hồng Đ, sinh năm: 1956. Địa chỉ: khu vực 6, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ;

1.6. Ông Mai Văn H, sinh năm: 1970. Địa chỉ: khu vực 6, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ;

Đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Mai Thị B, sinh năm: 1959. Địa chỉ: khu vực 3, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền số công chứng 1299/2018, ngày 06/8/2018 của Phòng Công chứng Th, quận Ô , thành phố Cần Thơ)

(Bà Mai Thị B và ông Mai Văn S có mặt tại phiên tòa).

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư P – Thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (vắng mặt, có gửi bài bảo vệ).

2. Bị đơn: Trường C. Địa chỉ trụ sở: đường K, phường 12, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

Cơ sở tại thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: đường N, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của bị đơn:

-Ông Phạm Văn H1

-Bà Trần Thị T2

Theo giấy ủy quyền số: 03/UQ-CDGTVTVI ngày 17/4/2022 (có mặt)

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

3. 1. Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

(Có đơn đề nghị vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị B1 (Mai Thị B1), sinh năm: 1952. Địa chỉ: đường Z, phường T, thành phố T, Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt)

3. 3. Mai Thị Đ1 (mất năm 2006).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị Đ1:

3.3.1 Ông Lê Văn S1, sinh năm: 1950 (Chồng);

3.3.2 Ông Lê Thanh T3, sinh năm: 1975 (Con);

3.3.3 Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm: 1975 (Con);

3.3.4 Ông Lê Thanh N, sinh năm: 1977 (Con);

Cùng địa chỉ: khu vực 6, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ (tất cả có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

4.1. Các ông, bà: bà B1, bà Bé T, ông S, bà B, ông Đ, bà T1, ông H là nguyên đơn.

4.2. Trường C – cơ sở thành phố Cần Thơ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Các nguyên đơn – có bà B đại diện trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên vào năm 1978 mẹ của bà là bà Trần Thị Tr (mất năm 2005) đã nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn BX, diện tích đất 2190 m², tọa lạc tại Rạch M, ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Hậu Giang, nay là khu vực 4, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ. Đến tháng 01 năm 1979 được Phòng Nông Lâm thành phố Cần Thơ cấp sổ sản xuất, năm 1981 chủ trương của Nhà nước đưa đất vào tập đoàn; phần đất này thuộc tập đoàn 4, ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ (cũ). Năm 1988 tập đoàn giải thể, trả đất lại cho chủ cũ, gia đình bà đã nhận lại đất, sử dụng đến nay. Khi gia đình nhận đất, thời điểm này Nhà nước làm đường Đầm Sáu – Sang Trắng đã cắt ngang một góc diện tích đất của gia đình (Bị ảnh hưởng theo hình cánh bướm). Năm 1992 bà Trần Thị Tr có cho con gái là bà Mai Thị Đ1 cất một căn nhà trên đất để ở và sử dụng phần diện tích đất còn lại (căn nhà thể hiện hình ảnh lưu giữ có trên tờ báo của Báo Cần Thơ, ngày 25/9/1996). Năm 1995 Trường Trung cấp G nay Trường C được Nhà nước cấp đất có diện tích đất 14.700 m², chiều ngang trước giáp QL91B là 105m; chiều dài thâm hậu là 140m. Năm 1996 Trường tiến hành xây dựng làm tường rào lấn ra phía trước QL91B 20m và đã lấn chiếm phần diện tích đất của gia đình bà theo hình tam giác theo chiều ngang 64 m, cạnh hậu 18 m, diện tích đất Trường đã lấn chiếm là 603 m²; việc lấn chiếm này gia đình có làm đơn và đã được UBND xã A xác nhận “*Đất bà Tr còn lại khoảng 600 m² là lẻ lợ và một phần nằm trong quy hoạch Trường G*”. Như vậy, khi làm lộ 91B nay là đường N, gia đình không có khiếu nại vì thấy rằng chủ trương làm đường phục vụ dân sinh là đúng, mãi đến khi Trường G, nay là Trường C làm tường rào lấn chiếm đất của gia đình bà, thời điểm đó cơ quan ban ngành có lập biên bản buộc di dời nhà của bà Mai Thị Đ1, Trường vẫn không có kế hoạch bồi thường cho gia đình phần đất đã lấn chiếm. Từ đó gia đình đã khiếu nại từ năm 1997 đến nay. Nay, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải di dời hàng rào trả lại đất cho nguyên đơn diện tích 603 m², theo bản trích đo địa chính số 121/TTKTTNMT, ngày 21/11/2019 diện tích 616.4 m² (Trong đó B: 49.1m²; C: 567.4m²). Nay xác định yêu cầu trường trả đất, không yêu cầu trả giá trị và không yêu cầu định giá thị trường diện tích đất. Đối với yêu cầu trưng cầu giám định hình ảnh căn nhà bà Mai Thị Đ1 có trên trang báo của Báo Cần Thơ năm 1996 xin rút lại không yêu cầu giám định hình ảnh và sự việc không cần phải giám định.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau:

1. Thực hiện Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 27/02/2006 của Ủy ban nhân dân TP. Cần Thơ. Trường đã bồi thường xong cho gia đình bà Trần Thị Tr có 49m² đất nằm trong phần tường rào trường.

2. Trường khẳng định trường không chiếm dụng bất kỳ phần đất nào của gia đình bà Mai Thị B; đồng thời Trường không công nhận bất kỳ số liệu diện tích đất tranh chấp nào của gia đình bà Mai Thị B thể hiện trên bản trích đo địa chính ngày 21/11/2019 thuộc phần đất trường đang quản lý và sử dụng.

3. Việc gia đình bà Mai Thị B cho rằng Trường chiếm dụng diện tích đất 603m² của gia đình bà Mai Thị B, tọa lạc tại khu vực 4, phường K, quận N, TP. Cần Thơ là hoàn toàn không có cơ sở. Bởi, các minh chứng sau đây:

- Một là: Vào ngày 15/06/1993: bà Trần Thị Tr có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND TP. Cần Thơ; Thường trực UBND TP. Cần Thơ; Ủy ban thanh tra nhà nước tại Cần Thơ, Phòng Nông nghiệp TP. Cần Thơ và Ủy ban nhân dân xã A, tại đơn bà Tr khẳng định vợ - chồng bà có 02 công đất tọa lạc tại tổ 12 ấp L, xã A, TP. Cần Thơ. Năm 1983 nhà nước mở liên tỉnh lộ 91B phần đất này chỉ còn lại 600m².

+ Vào ngày 16/11/1997: Bà Trần Thị Tr có đơn yêu cầu giải quyết đất đai chiếm dụng gửi Thường trực Tỉnh ủy Cần Thơ, Thường trực UBND tỉnh Cần Thơ, Thanh tra nhà nước tỉnh Cần Thơ, Sở Địa chính tỉnh Cần Thơ. Tại đơn bà Tr có nêu năm 1984 nhà nước làm lộ 91B hết 1.587m², phần còn lại là 603m².

+ Vào ngày 22/03/2005: Bà Trần Thị Tr có đơn thỉnh cầu gửi UBND TP Cần Thơ. Tại đơn bà Tr khẳng định ở nội dung mục 2- Phần đất còn lại ngoài tường rào trường và 49m² trong tường rào của Trường 726 (Trường Trung cấp G, nay là Trường C).

- Hai là: Tại Biên bản tổ chức triển khai Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 27/02/2006 của Chủ tịch UBND TP Cần Thơ do Thanh tra quận Ninh Kiều lập ngày 07/03/2006 có ghi nhận phần ý kiến hộ Bà Mai Thị B đồng ý nhận Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 27/02/2006 của Chủ tịch UBND TP Cần Thơ, thống nhất Trường Kỹ thuật nghiệp vụ G bồi thường 49m² đất và Ban Quản lý dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 91B bồi thường 549m² đất.

- Ba là: Tại mục b phần 4. Nhận xét của Báo cáo số 43/BC-TTr ngày 31/10/2017 của Thanh tra Thành phố Cần Thơ về kết quả rà soát đơn khiếu nại của bà Mai Thị B ngụ số 404/12, phường K, quận N, TP Cần Thơ có nêu rõ: theo nội dung Công văn số 5521/UBND-NCPC ngày 24 tháng 10 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc thông báo kết quả rà soát đơn của bà Mai Thị B, ngụ quận Ninh Kiều, có nội dung nhận định như sau: *“Ngày 22 tháng 9 năm 2003, Sở Tài nguyên và Môi trường; Trung tâm đo đạc bản đồ, Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cũ, Ủy ban nhân dân xã A, các hộ giáp ranh và Ban Giám hiệu (cũ và mới) của Trường Trung cấp G tổ chức kiểm tra, đo đạc lại diện tích bên trong và ngoài khuôn viên tường rào theo chỉ ranh của bà Trần Thị Tr và ông Nguyễn Văn T2 (hộ giáp ranh). Kết quả đo đạc lần này thể hiện phần đất của bà Tr nằm trong khuôn viên Trường có diện tích 49m², phần đất nằm ngoài khuôn viên Trường có diện tích 549m² và phần đất lẻ lợ (5m) diện tích 556m², tổng diện tích 1.154m²”*. Nhận định này là chưa phù hợp, do có sự nhầm lẫn về diện tích thực tế còn lại của gia đình bà Trần Thị Tr sau khi bị ảnh hưởng bởi công trình lộ Đầu Sáu – Sang Trắng. Vì theo các đơn khiếu nại của bà Tr trước đây và Giấy xác nhận của địa phương thì diện tích còn lại là 605m²; theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001, khi thực hiện nâng cấp, mở rộng lộ 91B, diện tích là 556m² bao gồm diện tích lẻ và trong lẻ đến tường rào của Trường do Hội đồng bồi thường đo đạc nhưng không tách ra; theo kết quả đo

đặc của các ngành chức năng năm 2003 xác định diện tích còn lại của gia đình bà Tr là 598m² (bao gồm 49m² trong tường rào của Trường), gia đình bà Tr thống nhất với diện tích này và đã nhận đủ tiền bồi thường. Như vậy, diện tích còn lại của gia đình bà Tr sau khi làm lộ Đầu Sáu – Sang Trắng là 598m², không phải 1.154m² như nội dung Công văn số 5521/UBND-NCPC đã nêu. Do đó Công văn số 5521/UBND-NCPC ngày 24 tháng 10 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Cần Thơ cần phải được hủy bỏ và thay thế bằng văn bản khác.

Qua các minh chứng nêu trên, Trường khẳng định gia đình bà Mai Thị B không còn bất kỳ phần đất nào nằm trong khuôn viên tường rào của Trường như bản trích đo đạc địa chính như trên. Đồng thời, Trường yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét, buộc gia đình bà Mai Thị B dừng ngay việc khiếu kiện tranh chấp đất đối với Trường.

*Những người liên quan gồm các ông, bà: bà B1, ông S1, ông T3, bà M, ông N thống nhất yêu cầu của nguyên đơn.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số 133/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Trường Trung cấp G nay Trường C như sau:

Ghi nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tại mục C bản trích đo địa chính số: 121/TTKTTNMT, ngày 21/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 21/11/2019, diện tích là 567.4m² cho các nguyên đơn: 1. Bà Mai Thị B; 2. Ông Mai Văn S; 3. Bà Mai Thị Bé T; 4. Bà Mai Thị T1; 5. Ông Mai Hồng Đ; 6. Ông Mai Văn H; 7. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 (Mai Thị B1) và 8. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị Đ1 là: Ông Lê Văn S1, sinh năm: 1950 (Chồng), ông Lê Thanh T3, sinh năm: 1975 (Con), bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm: 1975 (Con), ông Lê Thanh N, sinh năm: 1977 (Con). Nhưng giao cho bị đơn Trường C (TW6) tiếp tục quản lý, sử dụng tạm thời đến khi Cơ quan có thẩm quyền thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tiếp tục mở rộng lộ giới 91B (đường N) theo quy hoạch thì các nguyên đơn, người liên quan, người kế thừa quyền nghĩa vụ trong tố tụng (các con, người thừa kế của bà Trần Thị Tr) được nhận phần chi phí được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất tại mục C: 567.4m² bản trích đo địa chính số: 121/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, ngày 21/11/2019 theo quy định. (Trường hợp Cơ quan có thẩm quyền có quyết định xóa quy hoạch lộ giới tại thửa đất này. Các đương sự được quyền tự thỏa thuận bồi thường giá trị thửa đất với nhau, không thỏa thuận được tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tại mục B diện tích đất 49.1m² đất theo bản trích đo địa chính số: 121/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 21/11/2019.

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

*Ngày 18/8/2022, các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị B1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ tường rào xây dựng trên đất lấn chiếm 567,4m² để giao lại cho các nguyên đơn được quyền sử dụng và quản lý.

*Ngày 18/8/2022, bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án xét xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo vì cho rằng, căn nhà bà Đ1 ở từ năm 1992 là ở trên đất gia đình nguyên đơn, năm 1996 Trường chiếm dụng xây bao tường mà không bồi hoàn, Trường chỉ bồi hoàn 49m² là chưa đủ diện tích 500m² trường lấy cho rằng đất lưu thông lộ giới không bồi hoàn, đối với diện tích 556m² bồi hoàn năm 2008 chính là phần đất nằm trong đất quy hoạch từ năm 1984. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên kháng cáo vì cho rằng nguyên đơn không còn diện tích nào trong trường, quá trình giải quyết khiếu nại bà Tr xác định đất chỉ còn 49m² trong tường rào theo biên bản đo đạc ngày 22/9/2003, gia đình thống nhất và trường cũng đã bồi hoàn 147.000.000 đồng cho 49m², đồng thời gia đình bà Tr không còn đất nào để kê khai vì không có trong bản đồ năm 1985 nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, bà Tr nhận chuyển nhượng đất từ ông BX 2.190m², trong các đơn khiếu nại giải quyết đất bà Tr xác định năm 1984 làm lộ 91B thu hồi diện tích 1.587m² còn lại 603m², năm 2008 thu hồi 556m² đã được bồi hoàn, thực tế hiện đang quản lý sử dụng tại vị trí A giáp lộ 91B gần 300m² và đang tranh chấp với hộ ông Tường giáp vị trí A hơn 200m², vậy là sử dụng dư so với diện tích được cấp 2.190m². Mặt khác, quá trình giải quyết khiếu nại các cơ quan chức năng đo lại diện tích tranh chấp xác định diện tích của nguyên đơn còn lại trong tường rào 49m² bà Tr và gia đình thống nhất, nay lại xác định vẫn còn trong tường rào là không có cơ sở, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt các nguyên đơn nhưng có người đại diện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt nên tiến hành xét xử quyết vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, có cơ sở xác định: năm 1978, bà Trần Thị Tr (là mẹ của các nguyên đơn) có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn BX diện tích đất 2.190m^2 , loại đất ruộng, có vào sổ đăng ký số 21344/ĐKSX được Ủy ban xã A xác nhận ngày 08/01/1979 và Phòng nông lâm nghiệp kiểm tra đóng dấu. Thấy rằng, thời điểm nguyên đơn được cấp đất thông qua việc ghi vào sổ nêu trên thì không có lược đồ giải thửa cụ thể phân đất, vị trí ở đâu, chỉ xác định ở Rạch Mương Cui, tại phiên tòa, phía nguyên đơn xác định gia đình đã đi khiếu nại bị đơn Trường lấn chiếm đất từ những năm 1993, thể hiện qua các đơn khiếu nại phía gia đình nguyên đơn đều xác định năm 1984 khi làm lộ 91B thì gia đình bị mất đất khoảng 1.587m^2 , còn lại khoảng 603m^2 , cụ thể tại đơn khiếu nại vào ngày 15/6/1993 (bút lục 192) bà Tr khẳng định sau khi Nhà nước làm lộ năm 1984 thì đất của bà còn lại 600m^2 ; đơn ngày 16/11/1997, bà Tr nêu năm 1984 Nhà nước làm lộ 1.587m^2 , còn lại 603m^2 , đơn này có Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A ký đóng dấu xác nhận ngày 20/11/1997 với nội dung: “bà Trần Thị Tr có canh tác diện tích đất ruộng 2.190m^2 . Năm 1984, Nhà nước làm lộ 91B trên phần đất của bà còn lại khoảng 600m^2 là lộ và một phần nằm trong khu quy hoạch Trường 726”, tại đơn thỉnh cầu ngày 27/8/2002 thì xác định đất bị làm lộ còn trên dưới 900m^2 (bút lục 188), qua xem xét các đơn thấy rằng bà Tr (là mẹ các nguyên đơn, hiện đã mất) đều xác định đất gia đình bị làm lộ còn lại khoảng 600m^2 , và thời điểm thu hồi đất làm lộ vào những năm 1984 thì không có quyết định thu hồi cũng như hồ sơ trích đo xác định cụ thể diện tích thu hồi bao nhiêu, còn lại bao nhiêu, ranh giới đất còn lại ở vị trí nào, đất của gia đình nguyên đơn được cấp cũng chỉ ghi diện tích trên sổ không đo đạc thực tế, không có sơ đồ vị trí, nhưng qua quá trình khiếu nại của bà Tr và được các cấp chính quyền giải quyết, có đo đạc tổng thể diện tích của gia đình nguyên đơn ngày 22/9/2003 đã xác định diện tích đất của bà Tr là 49m^2 nằm trong khuôn viên của trường (trong tường rào) và 549m^2 nằm ngoài tường rào, có bà Tr ký và bị đơn Trường ký cùng các ban ngành làm việc tại buổi đo đạc, đồng thời, tại đơn thỉnh cầu (bút lục 186), bà Tr nêu: “..qua quá trình khiếu nại kéo dài thì ngày 22/9/2003 đã xác định diện tích đất trong tường rào 49m^2 thì gia đình nhất trí đền theo Nghị định 188 của Chính phủ..” đề nghị Trường giải quyết, đất ngoài tường rào thì giao lại gia đình sử dụng. Ngày 01/10/2003, bà Tr và bà B (con bà Tr) có làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên Môi trường và có ý kiến: gia đình bị thu hồi khoảng 1.600m^2 , hiện còn lại diện tích trong tường rào vẫn là 49m^2 , ngoài tường rào 556m^2 , cả hai diện tích 605m^2 , xin được bồi hoàn theo quy định, không khiếu nại về sau, thống nhất bản đo ngày 22/9/2003. Tiếp theo, ngày 27/02/2006 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 664/QĐ-UBND quyết định: “Trường Kỹ thuật Nghiệp vụ G phải có trách nhiệm bồi thường giá trị 49m^2 cho bà Tr, 549m^2 còn lại nằm ngoài tường rào giao cho Ban quản lý dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 91B tiếp tục bồi thường”. Gia đình bà Tr đã nhận quyết

định này và nhận tiền bồi thường cho $49m^2$ mà không có ý kiến hay bất kỳ khiếu nại nào đến phần đất tranh chấp hiện nay (vẫn là trong tường rào) tiếp giáp phần $49m^2$ (đã được bồi thường 147.000.000 đồng) nghĩa là thống nhất diện tích còn lại trong tường rào trường thì gia đình chỉ còn $49m^2$. Cần xác định thêm, năm 2008 gia đình nguyên đơn đã nhận tiền bồi thường cho phần đất phía lề lộ $556m^2$ (ngoài tường rào) và hiện tại còn đang sử dụng phần đất giáp lộ vị trí A (lề lộ) trước và giáp phần tranh chấp với diện tích $279,3m^2$ (ngoài tường rào), nếu như theo lời khai của bà Tr qua các đơn khiếu nại thì gia đình có $2.190m^2$, năm 1984 làm lộ $1.587m^2$, còn lại khoảng $600m^2$ thì hiện tại tính phần thu hồi năm 2008 và diện tích đang sử dụng là nhiều hơn so với sổ đăng ký, phía gia đình nguyên đơn thì lại xác định diện tích thu hồi $556m^2$ năm 2008 là nằm chung trong phần diện tích thu hồi năm 1984 $1.587m^2$ nhưng không có cơ sở nào xác định, năm 1984 làm lộ cũng không có hồ sơ bồi hoàn nên cũng không thể xác định diện tích đất nguyên đơn còn lại bao nhiêu, có phải vị trí đang tranh chấp hay không.

[2.2] Mặt khác, trong quá trình khiếu nại và khởi kiện đến Tòa, thì bà Tr xác định năm 1984 làm lộ $1.587m^2$, còn lại khoảng $600m^2$ và một phần trong tường rào trường nhưng cũng không xác định trong tường rào là được bao nhiêu. Trong đơn khởi kiện năm 2018 thì xác định năm 1984 làm lộ khoảng $500m^2$ và một phần lề trái lộ 91B (cũ) khoảng $60m^2$, phần còn lại khoảng $1.600m^2$, lời khai qua năm tháng hoàn toàn mâu thuẫn về diện tích thu hồi, trong khi giấy cấp cũng không thể hiện cụ thể lược đồ diện tích thực tế có đúng như diện tích trong sổ đăng ký $2.190m^2$ hay không cũng không xác định được chỉ dựa trên lời khai. Nhưng qua cả quá trình giải quyết khiếu nại, các ban ngành đã xác định lại diện tích của nguyên đơn trong tường rào vào ngày 22/9/2003, gia đình nguyên đơn thống nhất không khiếu nại, tức là đã xác định đúng diện tích đất mình sử dụng bởi như trên nhận định việc cấp đất cho gia đình nguyên đơn ghi vào sổ canh tác không đo đạc cụ thể nên hơn ai hết nguyên đơn tự biết gia đình mình sử dụng đất tới đâu, vị trí nào và đã khẳng định chỉ còn $49m^2$ trong tường rào của trường nay lại tiếp tục yêu cầu xác định đất còn lại trong tường rào diện tích $567,4m^2$ là chưa đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu. Vì vậy, kháng cáo của các nguyên đơn đòi công nhận phần đất tranh chấp cho các nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về kháng cáo của bị đơn: Đối với phần đất của bị đơn hiện tại theo giấy được cấp $15.120,7m^2$ (đã trừ lộ giới) nếu tính lộ giới là sử dụng nhiều hơn so với diện tích được cấp. Thấy rằng, năm 1989, khi quy hoạch đất để giao trường sử dụng, trường có lập danh sách bồi hoàn cho các hộ bị quy hoạch, cụ thể các hộ: hộ ông T2 $6.330m^2$, ông Q $3.560m^2$, ông D $3.127m^2$, ông L $1.200m^2$, bà T4 $1.600m^2$, ông K $1.100m^2$, tổng diện tích $16.917m^2$ (bút lứt 84), thực tế trường sử dụng nếu chưa tính phần lộ giới chỉ $15.120,7m^2$ là chưa đủ diện tích mà trường đã bồi hoàn cho các hộ dân và cũng chưa tính phần $500m^2$ của ông Tám LZ (chồng bà Tr) do đất lưu thông lộ giới không bồi hoàn chỉ hỗ trợ di dời với số tiền 4.000.000 đồng (đã nhận và giao đất cho trường). Phần diện tích trường đang sử dụng (có một phần nguyên đơn tranh chấp) hiện cũng đang nằm trong quy hoạch hành lang lộ giới, và như trên xác định chưa đủ căn cứ để xác định đất của gia đình nguyên đơn đối với phần tranh chấp nên trường tiếp tục quản lý sử dụng và thực hiện đúng theo quy

định pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn yêu cầu bác yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận

[4] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là chưa đủ cơ sở nên sửa lại theo hướng nhận định trên.

[5] Về chi phí tố tụng: 9.000.000 đồng. Các nguyên đơn phải chịu, đã tạm ứng chuyển chi phí. Thực hiện xong.

[6] Về phần án phí:

[6.1] Sơ thẩm: do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên các nguyên đơn phải chịu, tuy nhiên, có một số nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn gồm các ông, bà: B, S, T và Đ. Ông H và bà T1 phải chịu 300.000 đồng.

[6.2] Phúc thẩm: Kháng cáo của các nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí gồm ông H và bà T1. Bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

*Tuyên xử: - Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị B1.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 133/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông, bà Mai Thị B, Mai Văn S, Mai Thị Bé T, Mai Thị T1, Mai Hồng Đ, Mai Văn H về yêu cầu bị đơn Trường C di dời hàng rào trả lại quyền sử dụng đất tại vị trí C, diện tích 567,4m² theo Bản trích đo địa chính số 121/TTKTTNMT ngày 21/11/2019 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập.

2. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu, đã thực hiện xong.

3. Về án phí:

3.1 Dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn ông H và bà T1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.769.000 theo biên lai thu số 007731 ngày 03/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Các ông, bà Mai Thị B, Mai Thị Bé T, Mai Hồng Đ, Mai Văn S, Mai Thị T1 và Mai Văn H được nhận lại tiền thừa 3.469.000 đồng.

3.2 Dân sự phúc thẩm:

-Nguyên đơn bà T1, ông H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000938 ngày 18/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

-Bị đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000939 ngày 18/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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

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

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

Nơi nhận:

- Dương sự
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu.

(đã ký)

Hà Thị Phương Thanh