

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 44/2020/DS-PT

Ngày: 29/5/2020

V/v Tranh chấp QSD đất.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

-Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán –Chủ tọa phiên tòa : Ông Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán :

Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

Bà Huỳnh Thị Bích Vân

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/ TLPT ngày 04 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp: Quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2019/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2019 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: 92/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị P

Bà Nguyễn Thị Phương T

Bà Nguyễn Thị Phương D

Cùng địa chỉ cư trú: N, phường A (nay P.T) quận N, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Quang T

Địa chỉ cư trú: N, phường A (nay P.T) quận N, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị Phương T1

Địa chỉ cư trú: N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Ngô Hồng T

Địa chỉ cư trú: T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Ông Phạm Trọng K.

Địa chỉ cư trú: N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 5 năm 2020)

2. Bị đơn: Ông Phùng Thành V

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Hà T

Địa chỉ: tổ H, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020)

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

Bà Phùng Kim T2, Phùng Kim T3, Phùng Kim T4, Phùng Thị M, ông Phùng Thành K, Phùng Thành Đ, Phùng Thành C, Phùng Thành D.

Cùng địa chỉ cư trú: Hoàng Văn T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, T3, T4, ông K, Đ, C: Ông Võ Hà T.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 5 năm 2020)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương D, bị đơn Phùng Thành V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Ngô Hồng T trình bày:

Các nguyên đơn Phan Thị P, Nguyễn Quang T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương D, mỗi nguyên đơn đều đứng tên thửa đất 185, tờ bản đồ số 03, diện tích 410m², tọa lạc tại xã An Bình, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Cần Thơ (cũ) thu hồi 282,5m² để xây dựng bưu điện, nên diện tích còn lại 127,5m². Liên kề với thửa đất của ông bà là thửa đất do ông Phùng Thành V là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa 534, tờ bản đồ số 03, 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 những 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 Cần Thơ thì yêu cầu bị đơn 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 cho bà Nguyễn Thị Phương T 94,1m²
- Trả cho bà Nguyễn Thị Phương D 99,3m²
- Trả cho ông Nguyễn Quang T 99,3m²
- Trả cho 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 từ 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.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bà T2, ông K, bà T3, ông Đ, ông C, bà T4, trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà cố Đinh Thị C 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 T5. Ông N chết năm 2008, bà T5 chết 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.

Sinh thời cha mẹ ông có 09 người con gồm: Phùng Thành N, Phùng Kim T3, Phùng Thành D, Phùng Thành Đ, Phùng Kim T4, Phùng Thành K, Phùng Thành C, Phùng Kim T2, Phùng Thành V.

Sau khi cha mẹ 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 1.096m² vào năm 2009. Riêng phần đất hiện có tranh chấp là thửa 534 diện tích 402m². Phần đất mà các nguyên đơn tranh chấp nằm trong bờ hoa thủy lợi, có diện tích bao nhiêu thì ông không xác định. Phần đất tranh chấp do bà cố ông quản lý sử dụng sau đó để lại cho cha mẹ ông, cha mẹ ông để lại cho anh em ông sử dụng quản lý cho đến nay.

Trên phần đất tranh chấp có 08 căn nhà gồm các hộ gia đình: Phùng Kim T3, Phùng Thành D, Phùng Thành Đ, Phùng Kim T4, Phùng Thành K, Phùng Thành C, Phùng Kim T2, Phùng Thị M. 08 hộ ở trên đất xây nhà trước thời điểm năm 2004 và sinh sống ổn định cho đến nay. Qua yêu cầu của các nguyên đơn ông không đồng ý và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho các nguyên đơn.

Ông Phùng Thành D trình bày: thống nhất với lời trình bày của ông Phùng Thành V.

Bà Phùng Thị M trình bày: Trước khi anh bà còn sống là ông Phùng Phẩm N có cho bà một phần đất nhà ở. Thửa 534, tờ bản đồ số 03, ấp Thới nhựt, xã An Bình, TP. Cần Thơ. Ngày 20/4/2004 bà có cất nhà để ở hiện vẫn đang sinh sống tại phần đất nói trên, bà không có lấn chiếm phần đất của ông T, bà D, T và bà T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho 07 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bị ảnh hưởng một phần nhà sau là 20.000.000 đồng, trừ bà Phùng Thị M do nhà bà M đã ảnh hưởng dự án đường dẫn vào khu Đại Ngân được bồi thường riêng. Đối với các chi phí đo đạc, thẩm định, định giá nguyên đơn chịu và đã nộp xong.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2019/DS-ST ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tuyên xử như sau:

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

Buộc bị đơn ông Huỳnh Thành V và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thị M, Phùng Kim T4 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp $2,8m^2$ (đối với bà M) và $30m^2$ (Đối với bà T4) để giao trả lại phần đất tranh chấp $43,3m^2$ cho bà Nguyễn Thị Phương T1 tại thửa 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/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T.

Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thành C, Phùng Thành Đ và Phùng Kim T4 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp $34,6m^2$ (Đối với ông C); $33,2m^2$ (Đối với ông Đ) và $1,5m^2$ (Đối với bà T4) để giao trả lại phần đất tranh chấp $99,3m^2$ cho ông Nguyễn Quang T 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 T đứng tên.

3/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương D.

Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thành Đ, Phùng Kim T2 và Phùng Thành K phải tháo dỡ phần nhà nằm trên diện tích đất tranh chấp $3,3m^2$ (Đối với ông Đ); $33,3m^2$ (Đối với bà T2); $20,2m^2$ (Đối với bà T3) và $5,8m^2$ (Đối với ông K) 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/QSDĐ, ngày 29/3/1997 cho hộ Nguyễn Thị Phương D đứng tên.

4/. 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 K, Phùng Thành D phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp 23,5m² (Đối với ông K); 51,5m² (Đối với ông D) để giao trả lại phần đất tranh chấp 94,1m² 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.

5/. Bác yêu cầu của Phan Thị P

Về việc yêu cầu bị đơn ông Phùng Thành V giao lại phần đất tranh chấp 2,1m², vì không đủ cơ sở.

(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 06/TTKTTNMT, ngày 07/01/2019 của trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và các biên bản đo đạc, thẩm định, định giá tài sản ngày 06/6/2018 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ).

-Công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn Nguyễn Quang T, Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương D đồng ý hỗ trợ cho các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Kim T2, Phùng Thành K, Phùng Kim T3, Phùng Thành Đ, Phùng Thành C, Phùng Kim T4 và Phùng Thành D mỗi người với số tiền là 20.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Thành V về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các nguyên đơn.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/10/2019, bị đơn ông Phùng Thành V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì phần tranh chấp không ai có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/11/2019 các nguyên đơn Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương D kháng cáo không tự nguyện hỗ trợ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mỗi người 20.000.000 đồng như án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng;

Đương sự còn lại giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất của các nguyên đơn được nhà nước công nhận có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị L. Theo bản trích đo địa chính số 06 ngày 07/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thì đất của bị đơn thực tế khi chưa tính phần diện tích tranh chấp đã tăng 53,8m² so với diện tích được cấp giấy, trong khi đất của các nguyên đơn thực tế sử dụng đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp (trừ bà Phan Thị P). Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Hơn nữa, nhà nước đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho các nguyên đơn thông qua việc nhận chuyển nhượng giữa nguyên đơn với bà L và đến thời điểm hiện tại các giấy chứng nhận này của các nguyên đơn vẫn còn giá trị nên kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có cơ sở. Đối với án phí cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T3, bà M, bà P phải chịu án phí sơ thẩm là chưa phù hợp vì các bà là người cao tuổi cần được miễn án phí theo quy định. Tại phiên tòa hôm nay các nguyên đơn rút kháng cáo là tự nguyện nên đề nghị chấp nhận

Với những ý kiến nêu trên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về án phí, bác kháng cáo của bị đơn và đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của các nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải giao trả lại diện tích lấn chiếm. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng pháp luật.

[1] Qua xem xét, đánh giá các chứng cứ được thu thập trong hồ sơ và yêu cầu kháng cáo của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

Diện tích đất các nguyên đơn đang sử dụng có nguồn gốc của bà Phan Thị L. Năm 1996 bà L chuyển nhượng cho bà Phan Thị P, Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn

Thị Phương D, Nguyễn Quang T mỗi người 410m². Các nguyên đơn làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy CNQSD đất như sau:

- Giấy CNQSD đất số 00526/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Thị Phương D đứng tên.

- Giấy CNQSD đất số 00530/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Quang T đứng tên.

- Giấy CNQSD đất số 00532/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Thị Phương T1 đứng tên. Năm 2008 bị UBND quận Ninh Kiều thu hồi 298,90m², diện tích còn lại 111,10m²

- Giấy CNQSD đất số 00533/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Phan Thị P đứng tên. Năm 2002 bị UBND thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) thu hồi 282,5m², diện tích còn lại 127,5m²

- Giấy CNQSD đất số 00528/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Thị Phương T đứng tên. Năm 2002 bị UBND thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) thu hồi 5m², diện tích còn lại 405m².

Đối với diện tích đất của bị đơn ông Phùng Thành V đang đứng tên giấy CNQSD đất có nguồn gốc của ông Phùng Phẩm N (cha ông V) đứng tên tại thửa 534 diện tích 402m², loại đất lúa, giấy CNQSD đất số 01498/QSDĐ ngày 22/6/2000. Năm 2008 ông N chết các đồng thừa kế đã đồng ý phân chia diện tích đất trên cho ông V. Ngày 24/7/2009 ông Phùng Thành V được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều chỉnh lý sang tên cho ông.

Các nguyên đơn cho rằng ông V cùng các anh em và một người cô của ông đã cất nhà lấn chiếm đất của các nguyên đơn. ông V cùng các anh em và người cô cho rằng không lấn chiếm đất của các nguyên đơn.

Để chứng minh bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lấn chiếm đất của các nguyên đơn không thì cần phải đối chiếu, so sánh từ diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất với diện tích đất thực tế mà các bên đang sử dụng được đo vẽ thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 06/TTKTTNMT ngày 07/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ

[1] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/QSDĐ ngày 22/6/2000, của ông V thể hiện tại thửa 534, diện tích 402m² so với diện tích đo đạc thực tế 455,8m² vậy ông V đã sử dụng **thừa 53,8m²** (Diện tích này là chưa tính diện tích mà các bên đang tranh chấp).

Giấy CNQSD đất số 00532/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Thị Phương T1 đứng tên. Năm 2008 bị UBND quận Ninh Kiều thu hồi 298,90m², diện tích còn lại 111,10m². Nếu so với diện tích được đo đạc thực tế 128,9m², thừa 17,8m² nhưng đã bị nhà bà M lấn chiếm 2,8m², nhà bà T4 lấn chiếm 30,0m² và còn thiếu phần đất nạc là 10,5m². Tổng cộng bị lấn chiếm 43.3m². Vậy phần đất bà T1 còn **thiếu 43,3m²**.

- Giấy CNQSD đất số 00528/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Thị Phương T đứng tên. Năm 2002 bị UBND thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) thu hồi 5m², diện tích còn lại 405m². Nếu so với diện tích được đo đạc thực tế 406m² nhưng đã bị nhà ông K lấn chiếm 23,5m², nhà ông D lấn chiếm 51,5m² và còn thiếu phần đất nạc 19,1m². Vậy phần đất của bà T còn **thiếu 94,1m²**.

- Giấy CNQSD đất số 00530/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Quang T đứng tên. Nếu so với diện tích được đo đạc thực tế 401,9m² đã thiếu **8,1m²**, nhưng đã bị nhà bà T4 lấn chiếm 1,5m², nhà ông C lấn chiếm 34,6m², nhà ông Đ lấn chiếm 33,2m² và còn thiếu phần đất nạc 30m². Tổng cộng bị lấn chiếm 99,3m². Vậy phần đất của ông T còn **thiếu 99,3m²**.

- Giấy CNQSD đất số 00526/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Nguyễn Thị Phương D đứng tên. Nếu so với diện tích được đo đạc thực tế 407,4m², đã thiếu **2,6m²**, nhưng đã bị nhà ông Đ lấn chiếm 3,3m², nhà bà T2 lấn chiếm 33,3m², nhà bà T3 lấn chiếm 20,2m², nhà ông K lấn chiếm 5,8m² và còn thiếu phần đất nạc 36,7m². Tổng cộng bị lấn chiếm 99,3m². Vậy phần đất của bà D còn **thiếu 99,3m²**.

- Giấy CNQSD đất số 00533/QSDĐ, ngày 29/3/1997, diện tích 410m² loại đất thổ cho hộ Phan Thị P đứng tên. Năm 2002 bị UBND thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) thu hồi 282,5m², diện tích còn lại 127,5m². Nếu so với diện tích được đo đạc thực tế 174,7m² tính cả phần tranh chấp thì bà P sử dụng còn **thừa 47,2m²**.

[2] Qua các chứng cứ phân tích trên đủ để chứng minh ông Phùng Thành V đang đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ 402m², nhưng thực tế đang sử dụng 455,8m², **thừa 53,8m²**. Tuy đã thừa đất nhưng ông, bà M và anh chị em của ông T4, T2, T3, ông C, Đ, K đã cất nhà lấn chiếm một phần nhà qua phần đất của bà T1, Dung, T và ông T với tổng diện tích là **336m²**. Do đó cấp sơ thẩm buộc các ông bà phải tháo dỡ phần nhà lấn chiếm để giao trả đất là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bà Phan Thị P đòi ông V trả lại 2,1m² đất nhưng không có cơ sở và Tòa sơ thẩm đã bác yêu cầu, bà P cũng không kháng cáo nên Hội đồng cũng không đặt ra xem xét.

Ông Văn kháng cáo cho rằng diện tích đất đang tranh chấp không ai có giấy chứng nhận QSDĐ nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Với những ý kiến của ông V đặt ra là không có cơ sở với các căn cứ sau:

- Ngày 09/02/1996 bà Phan Thị L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà P, T, T1, Dung mỗi người 410m² được UBND xã An Bình xác nhận ngày 14/3/1996. Sau đó các đương sự làm thủ tục khai đăng ký và được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy CNQSD đất cùng ngày 27/3/1997, diện tích mỗi người được cấp giấy là 410m² và hiện nay vẫn đang còn giá trị. Theo công văn 592/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/3/2019 xác nhận về hình thể, kích thước sơ đồ từng thửa đất được thể hiện theo bản đồ hiện trạng vị trí do Sở địa chính lập tháng 03/1996 và việc cấp giấy CNQSD đất được thực hiện theo quy định Luật đất đai năm 1993.

- Sau khi có tranh chấp Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đã thẩm định, đo vẽ thực tế thể hiện tại bản trích đo địa chính số 06/TTKTTNMT, ngày 07/01/2019 đều xác định thửa đất 185 của các nguyên đơn đều thiếu so với giấy CNQSD đất, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng đất tại thửa 534 thửa đất so với giấy CNQSD đất và cất nhà lấn chiếm qua thửa đất 185 của các nguyên đơn với tổng diện tích 336m².

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm ông V cho rằng phần đất ông đang sử dụng dư là phần đất công cộng, đất bờ thủy lợi, không phải đất của các nguyên đơn, nếu Nhà nước trưng dụng thì ông giao trả. Với lý lẽ này của ông V là không có cơ sở bởi lẽ;

+ Thứ nhất: Ông đã thừa nhận phần đất ông sử dụng không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông (ông cho là thuộc quyền của Nhà nước).

+ Thứ hai: Theo sơ đồ trong giấy CNQSD đất của bà Phan Thị L cấp ngày 06/4/1994, bản đồ hiện trạng được Sở địa chính lập vào tháng 3/1996 để làm căn cứ cấp giấy CNQSD đất cho các nguyên đơn cũng như sơ đồ trong giấy CNQSD đất của các nguyên đơn cấp ngày 29/3/1997, không thể hiện có bờ thủy lợi.

+ Thứ ba: 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 Cần Thơ và các biên bản đo đạc, thẩm định, định giá ngày 06/6/2018 và 19/6/2019 của Tòa sơ thẩm đã thể hiện diện tích đất của ông V đang sử dụng thừa so với giấy CNQSD đất, diện tích đất

của các nguyên đơn đều thiếu so với giấy CNQSD đất và thiếu do bị ông V và các anh chị em của ông lấn chiếm.

[4] ông V cho rằng giấy CNQSD đất của ông Phùng Phẩm N cấp vào năm 2000 trong sơ đồ có vẽ bờ hoa thủy lợi, nên ông V căn cứ vào đây để nói rằng ông sử dụng đất bờ hoa thủy lợi của Nhà nước. Để xác định sự việc này thì cần đánh giá một cách toàn diện, xác định từ thời điểm áp dụng pháp luật để cấp giấy CNQSD đất và việc cấp giấy đó có phù hợp với hiện trạng thực tế không thì cần phải xem xét các tình tiết sau:

+ Giấy CNQSD đất của bà L được cấp năm 1994, không có vẽ thể hiện bờ Hoa, thủy lợi, khi bà L chuyển nhượng Sở địa chính có đo vẽ thể hiện bản đồ hiện trạng vào năm 1996 cũng không có bờ hoa thủy lợi, các nguyên đơn đăng ký được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy vào năm 1997 cũng không thể hiện có bờ hoa thủy lợi, điều này là phù hợp với thực tế. Do đó Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đã có công văn số 592/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/3/2019 xác nhận việc cấp giấy cho các nguyên đơn là đúng với quy định Luật đất đai năm 1993.

+ Giấy CNQSD đất của ông N (nay ông V sử dụng) được UBND thành phố Cần Thơ thuộc tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp vào ngày 22/6/2000, cấp sau bà L 06 năm và sau các nguyên đơn 03 năm nhưng lại có vẽ đường bờ hoa, thủy lợi, đây là vấn đề không phù hợp với thực tế. Không thể có trường hợp trước đó 03 năm cơ quan chức năng cấp tỉnh đã xác định không có đường hoa, thủy lợi nào nên đã cấp giấy CNQSD đất ổn định cho các nguyên đơn, thì sau 03 năm lại phát sinh đường hoa, thủy lợi trên giấy CNQSD đất của ông N, do cấp thành phố cũ (cấp quận hiện nay) cấp.

+ Để chứng minh việc cấp giấy cho ông N được thực hiện như thế nào? Có bản đồ hiện trạng vị trí không? Có các thủ tục đăng ký và thủ tục khác theo quy định của Luật đất đai năm 1993 lúc bấy giờ không?.

Căn cứ hai công văn số: 254/VP.ĐKQSDĐ ngày 11/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều và công văn số: 460/TTCNTT ngày 28/8/2015 của Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ xác nhận *“Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498.QSDĐ được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 22/6/2000 cho ông Phùng Phẩm N đứng tên thửa số 145, 534, 538, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc tại ấp Thới Nhứt, xã An Bình, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) hiện không lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều và Trung tâm công nghệ Thông tin Tài nguyên và*

Môi trường thành phố Cần Thơ”. Như vậy rõ ràng hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông N không có nên không thể có để lưu trữ tại các cơ quan có thẩm quyền, cho nên không thể chứng minh được trên phần đất đang tranh chấp mà ông đang sử dụng là đất bờ hoa thủy lợi. Do đó ông V nại ra việc ông sử dụng đất trên bờ hoa thủy lợi là hoàn toàn không có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ cho bà T2, T3, T4, ông K, Đ, C, Dừng mỗi người 20.000.000 đồng. Do ông Đ, Dừng đã vi phạm hành chính và bị Đội quản lý trật tự đô thị quận Ninh Kiều và UBND quận Ninh Kiều lập biên bản vi phạm hành chính về xây dựng và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về việc xây dựng công trình không phép và buộc tháo dỡ, việc lấn chiếm đất xây nhà trên một phần đất của nguyên đơn. các đương sự trên có vi phạm lẽ ra phải tự chịu chi phí tháo dỡ. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã rút lại yêu cầu kháng cáo và đồng ý hỗ trợ cho các đương sự nêu trên mỗi người 20.000.000 đồng như án sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy việc rút kháng cáo của các nguyên đơn là tự nguyện. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn theo khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] 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 Cần Thơ và các biên bản đo đạc, thẩm định, định giá ngày 06/6/2018 và 19/6/2019 của Tòa sơ thẩm đã thể hiện diện tích đất của ông V đang sử dụng thừa so với giấy CNQSD đất, diện tích đất của các nguyên đơn đều thiếu so với giấy CNQSD đất. Ngoài ra còn có bà Phùng Thị M, Phùng Kim T4, Phùng Kim T2, Phùng Kim T3, ông Phùng Thành V, Phùng Thành C, Phùng Thành Đ, Phùng Thành K, Phùng Thành D cất nhà lấn chiếm qua một phần đất của các nguyên đơn. Điều đó chứng minh được bị đơn có lấn chiếm đất, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cất nhà lấn chiếm một phần đất của các nguyên đơn. Từ các căn cứ trên cấp sơ thẩm buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ phần nhà lấn chiếm trả lại quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn là có căn cứ.

Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị giữ nguyên phần nội dung án sơ thẩm là có căn cứ và đề nghị sửa phần án phí Hội đồng xét xử xét thấy; có 03 đương sự mà án sơ thẩm tuyên phải chịu án phí là bà Phan Thị P sinh năm 1951, Phùng Thị M sinh năm 1944, Phùng Kim T3 sinh năm 1958. Các đương sự nói trên là người cao tuổi là đối tượng được miễn án phí theo

quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Căn cứ Điều 14 của Nghị Quyết 326 thì đương sự phải có đơn đề nghị nộp cho Tòa án có thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn giảm. Tuy nhiên các đương sự không có đơn đề nghị cho nên không có căn cứ để miễn án phí cho các đương sự. Do đó Hội đồng xét xử giữ nguyên phần án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương D.

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

Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thị M, Phùng Kim T4 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp 2,8m² (đối với bà M) và 30m² (Đối với bà T4) để giao trả lại phần đất tranh chấp 43,3m² cho bà Nguyễn Thị Phương T1 tại thửa 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. Vị trí sẽ được đo từ đầu ngoài thửa đất của bà T1 kéo vô đến phần bị đơn đang sử dụng cho đủ 111,10m².

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T.

Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thành C, Phùng Thành Đ và Phùng Kim T4 phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp 34,6m² (Đối với ông C); 33,2m² (Đối với ông Đ) và 1,5m² (Đối với bà T4) để giao trả lại phần đất tranh chấp 99,3m² cho ông Nguyễn Quang T 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 T đứng tên.

3/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương D.

Buộc bị đơn ông Phùng Thành V và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thành Đ, Phùng Kim T2 và Phùng Thành K phải tháo dỡ phần nhà nằm trên diện tích đất tranh chấp 3,3m² (Đối với ông Đ); 33,3m² (Đối với bà T2); 20,2m² (Đối với bà T3) và 5,8m² (Đối với ông K) để giao trả lại phần đất tranh chấp 99,3m² 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.

4/. 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 K, Phùng Thành D phải tháo dỡ phần nhà nằm trên đất tranh chấp 23,5m² (Đối với ông K); 51,5m² (Đối với ông D) để giao trả lại phần đất tranh chấp 94,1m² 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.

5/. Bác yêu cầu của Phan Thị P

Về việc yêu cầu bị đơn ông Phùng Thành V giao lại phần đất tranh chấp 2,1m², vì không đủ cơ sở.

(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 06/TTKTTNMT, ngày 07/01/2019 của trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và các biên bản đo đạc, thẩm định, định giá tài sản ngày 06/6/2018 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ).

Công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn Nguyễn Quang T, Nguyễn Thị Phương T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương D đồng ý hỗ trợ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Kim T2, Phùng Thành K, Phùng Kim T3, Phùng Thành Đ, Phùng Thành C, Phùng Kim T4 và Phùng Thành D mỗi người với số tiền là 20.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Thành V về việc yêu cầu hủy giấy chứng quyền sử dụng đất đã cấp cho các nguyên đơn.

Chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T tự nguyện chịu 14.017.000 đồng, công nhận đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phùng Thành V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Kim T2, Phùng Thành K, Phùng Kim T3, Phùng Thành Đ, Phùng Thành C, Phùng Kim T4, Phùng Thị M và Phùng Thành D mỗi người phải nộp 300.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T1 và bà Phan Thị P mỗi người phải nộp 300.000 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn các ông, bà Phan Thị P, Nguyễn Quang T, Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương T và Nguyễn Thị Phương D 9.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 002576 ngày 01/4/2011 và 1.200.000 đồng, theo biên lai số 007761, ngày 10/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Án phí phúc thẩm: Nguyễn Thị Phương T1, Nguyễn Thị Phương T và Nguyễn Thị Phương D mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai số 001942, 001943, 001944 cùng ngày 04/11/2019, của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; bà T1, T, Dung đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Phùng Thành V phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 001922 ngày 28/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; ông V đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Ninh Kiều;
- Chi cục THADS. Q.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng