

Bản án số: 278/2022/DS-PT

Ngày: 23/11/2022

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: Bà Phan Thị Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Bà Phan Thị Hồng Dung

- 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 23 tháng 11 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 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: 280/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà **Lê Thị H**, sinh năm: 1966
- Ông **Phạm Đình L**, sinh năm: 1960;
- Ông **Phạm Hồng T**, sinh năm: 1990.
- Ông **Phạm Đình Th**, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: ấp 1, xã TH Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Đình L; bà Lê Thị H; ông Phạm Đình Th: Ông **Phạm Hồng T**, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: 11 D7/1 khu dân cư 30, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ làm đại diện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Hồng T: Ông **Mai Công Nhuận** là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Bình Nguyên của Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- Ông **Lê Q**, sinh năm: 1960.

- Bà **Phạm Thị N**, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: ấp 1, xã TH Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Q và bà Phạm Thị N:
Ông **Mai Công Nhuận** là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Bình Nguyên của Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

- Bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: 163 H7 khu vực 1, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đức, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: 58C đường Hùng Vương, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

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

- Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: 215 đường Nguyễn Trãi, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Ninh Kiều.

Địa chỉ: 07A đường Lý Tự Trọng, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Nguyễn Viết D**.

Địa chỉ: 163D đường Nguyễn Văn Cừ (Nối dài), phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2019 và bản tự khai ngày 27/12/2019 nguyên đơn Bà Lê Thị H, L T và Th trình bày rằng: hộ gia đình của bà Lê Thị H được cấp quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00458.QSDĐ/.. do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 27/02/1997 mang tên hộ bà Lê Thị H, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 263, diện tích đất 136 m² mục đích sử dụng T (lâu dài). Phần diện tích đất giáp ranh với bà Trần Thị H theo hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều, ngày 26/3/2016. Ngày 06/02/2015 hộ bà có mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp tại ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Cần Thơ – PGD Cái Răng theo hợp đồng thế chấp tài sản số 19/2015/HĐTC/BDS, ngày 06/02/2015 và giấy xác nhận giấy xác nhận tình trạng ổn định đất do UBND phường An Khánh xác nhận số 55/UBND, ngày 10/02/2015. Chứng tỏ đất hộ của bà Lê Thị H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính hợp pháp và có diện tích đất ngoài thực địa nên mới được UBND phường An Khánh xác

nhận và được ngân hàng cho vay tiền. Phần diện tích đất của gia đình bà Lê Thị H trước đây có bị ảnh hưởng quy hoạch dự án công trình trụ sở Công ty Mobifone và Công ty TNHH MTV xổ số kiến thiết Cần Thơ, nên gia đình không thể xây dựng nhà ở, đến khi nhà nước xóa quy hoạch gia đình định xây dựng nhà để ở, lúc này phát hiện phía bị đơn bơm cát đồng thời lấn qua phần đất của gia đình hộ bà Lê Thị H, gia đình có làm đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất và được Cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều vẽ hiện trạng thì diện tích đất của hộ gia đình bà Lê Thị H còn lại phía đường Nguyễn Văn Cừ chiều ngang là 1,65m và đầu ngoài chiều ngang là 2,93m (Kèm theo sơ đồ hiện trạng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều ký ngày 26/3/2016). Khi gia đình phát hiện bị đơn mới xây gạch bó nền lấn qua diện tích đất của gia đình và phía cơ quan chức năng yêu cầu tạm dừng thi công. Nhưng đến nay bị đơn đã có hàng rào kiên cố xây dựng trên diện tích đất của gia đình bà Lê Thị H, đến nay phần đất còn lại của gia đình cũng đã bị bị đơn lấn chiếm hết diện tích. Tại buổi hòa giải cơ sở UBND phường An Khánh, gia đình bà Lê Thị H có yêu cầu bị đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này mới biết bị đơn nhận chuyển nhượng đất của bà Chúc Xuân và vừa điều chỉnh tăng diện tích, theo nguyên đơn bị đơn chỉnh lý đất không đúng trình tự, diện tích đất tăng chiều ngang và chiều rộng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu đã lấn qua đất của nguyên đơn. Nay gia đình hộ bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công bằng cho gia đình hộ bà Lê Thị H, được lấy lại đủ phần diện tích đất mà gia đình bà Lê Thị H đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Theo yêu cầu bản tự khai diện tích đất đã bị lấn chiếm là 136 m² với chiều ngang 05m, chiều dài 27.2m. Diện tích đất tọa lạc tại KV1, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Nay yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 136 m².

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/7/2019 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Q và bà Phạm Thị N trình bày: Nguyên vào khoảng năm 1996 gia đình ông, bà và tập thể 12 hộ (gốc từ nông trường Cờ Đỏ), có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị Chúc Xuân, mỗi người chuyển nhượng một phần diện tích đất (Trong đó có 04 hộ chuyển nhượng diện tích đất là 120 m² còn lại 08 hộ diện tích đất 136 m², loại thổ cư), giá chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng là 10 lượng vàng; thủ tục chuyển nhượng hoàn tất, các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó ông Lê Q và bà Phan Thị N được cấp quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00457.QSĐĐ/.. do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 27/02/1997 mang tên ông Lê Q và bà Phạm Thị N, tờ bản đồ số 03, thửa đất số

263, diện tích đất 136 m² mục đích sử dụng T (lâu dài). Sau một thời gian chuẩn bị xây dựng nhà ở, cả 12 hộ được Chính quyền địa phương thông báo đất bị quy hoạch. Trong đó có dự án đường Nguyễn Tri Phương Nhà nước thu hồi gần 04 nền (04 hộ bị ảnh hưởng), phía bên trong các hộ còn lại lúc đầu bị quy hoạch là trụ sở Công ty Mobifone và Công ty TNHH MTV xổ số kiến thiết Cần Thơ, đến năm 2015 thì bỏ quy hoạch, trong các hộ có hộ bà Lê Thị H thời gian này có thể chấp tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Cần Thơ – Phòng giao dịch Cái Răng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất, thủ tục có giấy xác nhận tình trạng ổn định đất do UBND phường An Khánh xác nhận số 55/UBND, ngày 10/02/2015. Sau đó khi tiến hành bơm cát thì phát hiện diện tích đất không còn. Qua đơn khiếu nại năm 2016 được UBND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ trả lời công văn số 4134/UBND-TD, ngày 18/10/2018, nội dung trả lời chưa có kết luận việc giải quyết quyền lợi đất bị mất cho ông – bà; căn cứ theo công văn số 568/BC-PTNMT, ngày 17/5/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều có báo cáo UBND quận Ninh Kiều nêu: Việc thiếu các diện tích đất đã cấp do đo đạc thủ công, liên quan dự án mở đường... theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Được biết ngày 09/02/2015 bà Trần Thị H đã nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của bà Phan Thị Chúc Xuân (Thửa số 263, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 521 m²). Từ đó đã lấn chiếm ranh đất, làm mất 02 thửa đất của gia đình ông – bà và hộ bà Lê Thị H diệt tích mất khoảng 1,5 nền thổ cư tương đương 204 m². Nay yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề nêu trên buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm cho ông Lê Q và bà Phạm Thị N.

- Theo bản tự khai ngày 27/12/2019 phía bị đơn trình bày rằng: Vào năm 2015 bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Chúc Xuân sử dụng ổn định từ khi chuyển nhượng đến nay. Bị đơn hiện không có lấn chiếm đất như nguyên đơn yêu cầu, thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Trần Thị H đã được UBND thành phố Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận số 05891.QSDĐ ngày 10/6/2002 mang tên bà Phan Thị Chúc Xuân, chỉnh lý ngày 09/02/2015 mang tên Trần Thị H, diện tích đất là 521.0 m² (LUA), thửa số 263 (1021), tờ bản đồ số 03. Việc nguyên đơn trình bày bị mất đất có thể do ảnh hưởng làm đường. Diện tích đất các hộ giáp ranh không có trụ ranh, sau này các hộ này mới tự ý cắm trụ ranh lại.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều trình bày: Việc khiếu kiện “tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm giữa các nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Phạm Hồng T, ông

Phạm Đình L, ông Phạm Đình Th, ông Lê Q, bà Phạm Thị N với người liên quan bà Trần Thị H” sau khi kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị Chúc Xuân theo giấy xác nhận số 134/CN.ĐĐ96 ngày 24 tháng 01 năm 1996 của UBND thành phố Cần Thơ (cũ) trước đây căn cứ vào bản đồ không chính quy có độ chính xác không cao. Trên cơ sở giấy xác nhận này tiến hành chuyển nhượng cho 12 hộ, quá trình sử dụng kéo dài từ năm 1996 đến nay và không được các chủ sử dụng quản lý cọc, mốc ranh giới thửa đất, dẫn đến tình trạng không xác định được nguyên nhân thiếu diện tích. Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013 thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đại diện Văn phòng không có ý kiến. Nay đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền pháp luật quy định và đề nghị được vắng mặt không tham dự phiên tòa đối với vụ việc này.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 64/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H; ông Phạm Đình L; ông Phạm Hồng T; ông Phạm Đình Th; ông Lê Q và bà Phạm Thị N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới bất động sản liền kề với bị đơn bà Trần Thị H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 12/5/2022 nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Phạm Đình L, ông Phạm Hồng T và ông Phạm Đình Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của cụ thể yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét và buộc bà H trả cho nguyên đơn diện tích đất 5x27 tổng cộng 136m² để nguyên đơn xây dựng nhà ở.

Ngày 10/5/2022 nguyên đơn bà Phạm Thị N và ông Lê Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cụ thể yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H trả cho nguyên đơn diện tích đất 5x27 tổng cộng 136m² để nguyên đơn xây dựng nhà ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Phạm Đình L, ông Phạm Hồng T và ông Phạm Đình Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét và buộc bà H trả cho nguyên đơn diện tích đất 5x27 tổng cộng 136m² để nguyên đơn xây dựng nhà ở.

- Người kháng cáo nguyên đơn ông Lê Q và Phạm Thị N xác định đất của ông bà bị mất là do việc mở đường Nguyễn Tri Phương, đồng thời cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề liên quan đến tranh chấp và chưa có quyết định rõ ràng cụ thể nguyên nhân bắt đầu từ đâu.

Thứ nhất, diện tích của bị đơn ban đầu nhận chuyển nhượng của bà Xuân là 18×27 tổng cộng là $486m^2$, quá trình sử dụng bà Xuân biến hóa thế nào ra thành $521m^2$ và cho đến nay là $651,5m^2$. Số dư này chưa được làm rõ.

Thứ hai, diện tích đất làm đường Nguyễn Tri Phương, dự án làm đường nay đã giải thể chuyển cho UBND quận Ninh Kiều quản lý. Việc thu hồi, bồi thường theo pháp luật cụ thể như sau: Lộ giới đường Nguyễn Tri Phương 26m, diện tích này là nằm trong diện tích của 12 hộ dân chuyển nhượng của bà Xuân, đáng ra phải được bồi thường hết nhưng Ban quản lý dự án chỉ bồi thường cho 3,5 hộ (3,5 nền), còn lại 1,7 hộ (1,7 nền) không bồi thường. Ngoài ra, bồi thường dư cụ thể bà Trần Thị Lương trong giấy $120m^2$ bồi thường là $137,25m^2$. Bà Trần Thị Thanh trong giấy $120m^2$ bồi thường $137,25m^2$. Bà Trần Thị Bình trong giấy $120m^2$ bồi thường $137,25m^2$. Như vậy, bồi thường sai quy định $52,05m^2$.

Vậy nền diện tích còn lại 1,7 hộ (1,7 nền) hiện nay chưa được bồi thường và tồn tại ở đường Nguyễn Tri Phương. Như vậy, chỗ chúng tôi thiếu nhưng chúng tôi không biết đất của chúng tôi hiện đang ở đâu. Việc làm sai này là từ ban quản lý dự án làm đường Nguyễn Tri Phương.

Thứ ba, cần làm rõ việc thu hồi đất để làm đường Nguyễn Tri Phương của 12 hộ dân mua đất của bà Phan Thị Chúc Xuân cụ thể là:

- Thu hồi diện tích làm đường 26m của 12 hộ theo thứ tự từ 01 đến 12.
- Việc thu hồi đất từ ngoài đường Nguyễn Tri Phương vào hay từ trong hộ thứ 12 ngược ra hộ 01.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng phải xác định ai có trách nhiệm trong việc làm mất đất của các nguyên đơn. Cần làm rõ ban quản lý dự án đã thu hồi và bồi thường cho các hộ bị thu hồi đất là những ai và đã bồi thường hết chưa bởi lẽ việc mở rộng đường Nguyễn Tri Phương nhưng Ban quản lý dự án chỉ bồi thường cho 3,5 hộ (3,5 nền), còn lại 1,7 hộ (1,7 nền) không bồi thường. Do đó, cần xem xét đầy đủ chứng cứ để kết luận ai là người chịu trách nhiệm bồi thường việc mất quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng

các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa cùng với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy ngày 24/01/1996, bà Xuân được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp Giấy xác nhận số 134/XN.ĐĐ96, tổng diện tích 2.089m^2 , chiều ngang 78m, chiều dài 27m thuộc thửa đất 263. Trong quá trình sử dụng đất, bà Xuân chuyển nhượng 12 lô đất có kích thước chiều ngang 5m, chiều dài 27m cho 12 hộ, trong đó có hộ bà H và ông Q, bà N. Ngày 27/02/1997, hộ bà H và ông Q, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích mỗi lô đất là ngang 5m x dài 27,2 m = 136m^2 thuộc thửa 263, mục đích sử dụng T. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 12 hộ, diện tích chiều ngang còn lại của bà Xuân là 18m. Ngày 09/02/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều xác nhận điều chỉnh hình thể, kích thước đúng thực tế sử dụng của bà Xuân có kích thước chiều ngang 21,7m, chiều dài 24m, tổng diện tích 521m^2 , mục đích sử dụng 2L, thuộc thửa 1021 (chiều ngang tăng 3,7m so với giấy xác nhận được cấp). Đồng thời, bà Xuân chuyển nhượng hết diện tích đất cho bà H. Theo Bản trích đo địa chính số 44/TTKTTNMT ngày 08/4/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện, tổng diện tích thửa đất 1021 là $651,1\text{m}^2$; trong đó, diện tích tranh chấp giữa hộ bà H với bà H là $133,5\text{m}^2$, tranh chấp giữa ông Q với bà H là $132,4\text{m}^2$. Như vậy, diện tích đo đạc thực tế tăng $130,1\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận. Đối chiếu kích thước các cạnh của thửa đất 1021 được ghi nhận trong giấy chứng nhận với kích thước các cạnh theo bản trích đo thể hiện, chiều dài mỗi cạnh dư 2,82m, 3,89m; chiều ngang mỗi cạnh dư 2,17m, 2,81m. Mặc dù diện tích sử dụng thực tế của bà H tăng so với diện tích được cấp giấy, nhưng diện tích tăng thêm chưa đủ diện tích của một lô đất theo yêu cầu khởi kiện của hộ bà H và ông Q, bà N (ngang 5m x dài 27,2m = 136m^2). Mặt khác, diện tích đất của ông Q, bà N và hộ bà H được cấp giấy chứng nhận là đất thổ cư nhưng diện tích đất của bà H theo giấy chứng nhận và đo đạc thực tế là đất LUC, không thể hiện diện tích đất thổ cư. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ bà H và ông Q, bà N 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, không chấp nhận kháng cáo của hộ bà H và ông Q, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác

[1] Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp.

[2] Xét tại đơn yêu cầu của các nguyên đơn ngày 01/11/2022, các nguyên đơn yêu cầu triệu tập bà Phan Thị Chúc Xuân, UBND quận Ninh Kiều và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều tham gia vụ án với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Thấy rằng, các nguyên đơn xác định khởi kiện bà Trần Thị H về việc lấn chiếm đất và yêu cầu trả lại cho các nguyên đơn mỗi người 1 nền tương đương với diện tích ngang 5m dài 27,2m nên cấp sơ thẩm không xác định bà Xuân là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định là phù hợp với quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên cấp sơ thẩm đã xác định UBND quận Ninh Kiều và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng các đương sự này có đơn xin xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn thấy rằng nguồn gốc đất của các nguyên đơn và bị đơn có đều nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị Chúc Xuân. Theo Công văn số 154/CNVPĐKĐĐ, ngày 04/4/2016 (Bút lục số 152) bà Phan Thị Chúc Xuân được UBND thành phố Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận với tổng diện tích 2.089m². Trong quá trình sử dụng bà Xuân chuyển nhượng cho 12 hộ là 12 lô đất có kích thước chiều ngang 5m, chiều dài 27,2m trong đó có các nguyên đơn là hộ bà Lê Thị H và ông Lê Q, các nguyên đơn đã chuyển mục đích sử dụng đất từ lúa sang thổ cư với tổng diện tích mỗi nền là 136m². Tuy nhiên, phía bị đơn nhận chuyển nhượng từ bà Xuân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận số 05891.QSDĐ ngày 10/6/2002 mang tên bà Phan Thị Chúc Xuân và được chỉnh lý sang tên bị đơn vào ngày 09/02/2015 với tổng diện tích đất là 521.0 m² (LUA), thửa số 263 (1021), tờ bản đồ số 03. Đối chiếu với Bản trích đo địa chính số 44/TTKTTNMT, ngày 08/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (sau đây gọi tắt là Bản trích đo chính số 44) thể hiện phần đất tranh chấp có ký hiệu A, B, C. Ký hiệu A không tranh chấp diện tích 385.6 m²; ký hiệu B phần tranh chấp giữa ông Lê Q và bà Trần Thị H, diện tích đất 132.4m²; Ký hiệu C phần tranh chấp giữa hộ bà Lê Thị H và bà Trần Thị H diện tích đất 133.5m². Cũng tại Bản trích đo chính số 44 thể hiện

phần đất có ký hiệu A, B, C đều thuộc thửa 1021 với diện tích 651,5m² loại đất LUC bà Trần Thị H đứng tên Giấy CNQSD đất và đang sử dụng. Như cấp sơ thẩm đã nhận định diện tích đất bị đơn tăng so với giấy chứng nhận là do có chuyển nhượng theo giấy tay đất “bờ dừ” với ông Nguyễn Viết D khoảng 160m² theo giấy bán đất ngày 22/4/2005. Tuy nhiên, trường hợp này bị đơn chưa chứng minh được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định về chuyển quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn để làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn hộ bà Lê Thị H cho rằng hộ bà H mất đất do bị đơn lấn chiếm nên yêu cầu bị đơn trả cho hộ bà H 136m² đất thổ cư theo GCNQSD đất đã cấp cho hộ bà H. Trong khi đó, phía nguyên đơn ông Q, bà N xác định đất của ông bà bị mất là do việc mở đường Nguyễn Tri Phương. Xét thấy, tại Công văn 154/CNVPĐKĐĐ, ngày 04/4/2016 có ghi nhận *“Trên cơ sở giấy xác nhận 134/XN.ĐĐ96 ngày 24/01/1996 bà Xuân tiến hành chuyển nhượng lại cho 12 hộ quá trình sử dụng đất kéo dài từ năm 1996 đến nay gần 20 năm không được các chủ sử dụng quản lý cọc, mốc ranh giới thửa đất, dẫn đến tình trạng không xác định được nguyên nhân thiếu diện tích”*. Mặt khác, diện tích đất các nguyên đơn bị mất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là đất thổ cư (T), trong khi đó phần diện tích ký hiệu B và C theo Bản trích đo chính số 44 là đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất lúa (LUA) chứ không phải đất thổ cư nên các nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn giao trả đất thổ cư là không phù hợp với vị trí và thửa đất phía bị đơn đang quản lý, sử dụng. Do đó, kháng cáo của các nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị H; ông Phạm Đình L; ông Phạm Hồng T; ông Phạm Đình Th; ông Lê Q và bà Phạm Thị N .

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H; ông Phạm Đình L; ông Phạm Hồng T; ông Phạm Đình Th; ông Lê Q và bà Phạm Thị N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới bất động sản liền kề với bị đơn bà Trần Thị H.

- Về chi phí tố tụng: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) các nguyên đơn phải chịu, đã thu và chi xong. Ông Lê Q và bà Phạm Thị N có trách nhiệm trả lại 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) cho hộ bà Lê Thị H.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị H; ông Phạm Đình L; ông Phạm Hồng T; ông Phạm Đình Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Lê Thị H; ông Phạm Đình L; ông Phạm Hồng T; ông Phạm Đình Th được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên 04 (bốn) lai thu số: 001974; 001975; 001976; 001977 ngày 11/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Mỗi biên lai thu và được trả lại là 300.000 đồng).

Nguyên đơn ông Lê Q và bà Phạm Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Lê Q và bà Phạm Thị N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.160.000 đồng (Tám triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: 001752 ngày 10/09/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn ông Lê Q và bà Phạm Thị N phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí. Chuyển tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000529 ngày 10/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Phạm Đình L, ông Phạm Hồng T và ông Phạm Hồng Th phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí. Chuyển tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000546 ngày 12/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thành 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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân Q. Ninh Kiều;
- VKSND.TP.Cần Thơ;
- Cục THADS TP.Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

(Đã Ký)

Phan Thị Tuyết Mai

