TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Quyết định giám đốc thẩm
Số 48/2023/DS-GĐT
Ngày 27/12/2023
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm:

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tào và ông Trần Quốc Cường

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Nguyễn Thị Thúy Kiều.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, giữa:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn X; địa chỉ: H đường B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Mai Ngọc L; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

2. Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3. Bà Mai Thị T; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà Đặng Thị M; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

5. Anh Nguyễn Ngọc H1; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

6. Anh Nguyễn Đức T1; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

7. Anh Nguyễn Tiến Đ; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

8. Cháu Nguyễn Huy H2. Người đại diện theo pháp luật của cháu H2 là ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M; địa chỉ: Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 26/3/2019 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Phan Văn X trình bày:

Năm 2000, ông X mua lô đất của ông Mai Ngọc L tại địa chỉ tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có lập giấy nhận chuyển nhượng không có công chứng, chứng thực ngày 30/4/2000; lô đất có tứ cận Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H, Nam giáp đất ông B, Đông giáp đường đi, Tây giáp đất rẫy ông N1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông X thuê các ông Nguyễn C, Nguyễn Hữu L1, Phạm Văn H3, Hoàng Bá T, Hồ Thanh N2, Nguyễn Văn P, Đỗ H4, chẻ phá đá, san lấp mặt bằng và chôn cột mốc; việc Ông thuê người chẻ phá đá, san lập mặt bằng và chôn cột mốc được các ông, bà Ngô Ngọc H5, Nguyễn Trung T2, Lương T3, Nguyễn Thị N3, Đỗ Thị Thu L2, Trần Thị Kim T4 (người sử dụng đất liền kề) xác nhận. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất có xác nhận của Sở Địa chính tỉnh Khánh Hòa ngày 20/5/2022 thể hiện chủ sử dụng đất Phan Văn X, số hiệu mảnh bản đồ gốc tọa lạc tại địa chỉ thôn T, phường V, thành phố N diện tích 815,5m^2. Ngày 22/5/2014, ông X ký Hợp đồng số 1400098332/HĐ-CTN với Công ty C1 lắp đường ống nước sinh hoạt vào thửa đất. Năm 2017, ông X lên lô đất của mình thì thấy ông Nguyễn Văn N đã chiếm và xây dựng nhà trên diện tích 505,5m^2 nên ông X làm đơn trình báo UBND phường V yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Nay, ông X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N trả lại ông X 505,5m^2 đất lấn chiếm, nếu ông N đồng ý thì ông X sẽ trả ông N số tiền ông N đã đầu tư xây dựng nhà trên đất và hỗ trợ thêm 100.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 1992, ông N mua lô đất rẫy tại Tổ A thôn T, phường V, thành phố N của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị T có lập giấy viết tay không ghi diện tích đất cụ thể. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông N khai hoang thêm đất rẫy, đào ao diện tích khoảng 40m^2 và làm nhà ở ổn định đến nay. Năm 1999, ông N thuê đo vẽ để xác định ranh đất và được UBND phường V, Sở Địa chính tỉnh K xác nhận Bản đo vẽ tỉ lệ 1/200 ngày 07/9/1999. Ngày 31/10/2017, ông N được Văn phòng Đ1 cấp Trích đo địa chính số 61/207 đối với thửa đất số 89 tờ bản đồ 40-359-599-6-3 diện tích xây dựng 207m^2, tổng diện tích đất 629,5m^2 và gia đình ông N hàng năm đều kê khai đóng đủ thuế cho Nhà nước. Nay, ông X khởi kiện cho rằng ông N lấn chiếm đất của ông X là không đúng, nên ông N đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Ngọc L trình bày: Khoảng năm 1986, ông L mua của ông L3 (không nhớ họ) lô đất rẫy tại địa chỉ Tổ A thôn T, V, diện tích khoảng 1 sào, có viết giấy nhưng không có công chứng, chứng thực với tứ cận: Bắc giáp mộ vợ ông L3; Tây giáp đất rẫy ông N1; Đông giáp đường lên Chùa N6; Nam giáp đất rẫy ông N4. Sau khi mua đất, ông L trồng mì, bắp, đậu xanh, đến năm 2000, ông L chuyển nhượng toàn bộ lô đất cho ông X có lập giấy viết tay, nhưng không ghi diện tích với giá 01 cây vàng. Sau khi mua đất của ông L, ông X múc đất đá, san mặt bằng mới phát hiện ông N lấn chiếm đất; do đó, ông L không có ý kiến gì mà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày: Năm 1996, ông H có đổi cho ông N khoảng 100m^2 đất tại Tổ A thôn T, V, N để lấy 01 dàn máy karaoke, việc đổi đất có lập giấy viết tay, khi đổi không đo vẽ, không ghi tứ cận,

chỉ quy ước ranh giới là cây bạch đàn. Vì đất không có đường đi nên ông H và ông N thỏa thuận mỗi bên bỏ ra 1m đất ngang làm lối đi chung ra đường N, việc ông N xây dựng nhà ở trên đất từ khi nào ông H không rõ. Nay ông X khởi kiện cho rằng ông N lấn chiếm đất thì ông H không có ý kiến mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M (vợ ông N)* thống nhất với trình bày của ông N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T (vợ ông Nguyễn Văn H)* thống nhất với trình bày của ông H và đề nghị giải quyết vắng mặt.

***** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 11/6/2020, Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 155; 160, 163, 165 của Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ Điều 105 Luật đất đai năm 2003; căn cứ Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 2 Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 15, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Văn X, hoàn trả ông Phan Văn X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.200.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0011387 ngày 08/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

Ngày 22/6/2020, ông Phan Văn X kháng cáo.

***** Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 và Thông báo bổ sung bản án số 31/2023/TB-DS ngày 05/12/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm,

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 15, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án. Căn cứ Điều 105, 115, 160, 163, 165, 221 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ Điều 95, Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại diện tích đất 505,5m^2 tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46 tại Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (kèm theo sơ đồ thửa đất lập năm 2019 của Công ty TNHH T6 và Bản vẽ hiện trạng nhà lập ngày 24/5/2022 của Công ty TNHH T7).

2. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Văn X.

Hoàn trả ông Phan Văn X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0011387 ngày 08/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

***** Ông Phan Văn X có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm.

***** Tại Quyết định số 63/QĐ-VKS-DS ngày 25/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án phúc thẩm và hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật, với nhận định:

Diện tích đất tranh chấp 505,5m^2, thuộc thửa đất 89, tờ bản đồ 46, nằm trong tổng diện tích 911,3m^2, tại tổ A T, phường V; trên đất có nhà cấp 4 và công trình xây dựng khác, một số cây trồng từ 1-4 năm tuổi. Ông Phan Văn X cho rằng, toàn bộ thửa đất số 89 được ông nhận chuyển nhượng của ông Mai Ngọc L vào ngày 30/4/2000, bằng giấy viết tay. Ông X đã tiến hành khai thác đá chẻ đến năm 2007. Ngày 20/5/2002, ông X được Sở địa chính tỉnh Khánh Hòa xác nhận hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại T, diện tích 815,5m^2. Nguồn gốc phần diện tích tranh chấp là của ông Mai Ngọc L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L4 từ năm 1985; đến năm 2000 ông L chuyển nhượng lại cho ông X. Lời khai của ông X về việc nhận chuyển nhượng đất phù hợp với lời khai của ông Mai Ngọc L. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm nhân chứng ông Võ Văn H6 xác nhận biết việc giao đất giữa ông L và ông X, chứng kiến việc kéo dây cắm cọc bên đất của Ông. Các ông bà Phạm Văn H7, Nguyễn C, Phạm Văn H3, Hoàng Bá Tiến T5, Hồ Thanh N2, Nguyễn Văn P, Đỗ H4 là người làm công cho ông X trong việc chẻ đá và chở đất tại thửa đất trên từ năm 2000 đến năm 2007, cho rằng khi làm việc khu vực này là núi đá, không bằng phẳng, không có nhà ở như hiện nay. Năm 2002, ông C là người gọi Sở địa chính xuống đo đất cho ông X (BL: 352- 354).

Đối với ông Nguyễn Văn N, năm 1992 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H 165m^2 đất màu. Ngày 26/9/2014, ông N, bà H8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 52, tờ bản đồ 46, diện tích 154,lm^2 (BL: 01, 02, 243). Riêng phần đất tranh chấp ông N cho rằng ông đã khai hoang và sử dụng liên tục từ năm 1995, trên đất có nhà 01 tầng diện tích 207,7m^2, tổng diện tích sử dụng 629,5m^2 là không có cơ sở, bởi vì:

- Ông Nguyễn Văn H là người chuyển nhượng thửa đất 52 cho ông Nguyễn Văn N khẳng định diện tích đất Ông chuyển nhượng cho ông N vào năm 1996 (không phải 1992) giáp ranh với phần đất ông X; khi chuyển nhượng thì tứ cận đã có người sử dụng nên không thể khai hoang thêm; phần đất tranh chấp là của ông X (BL 68, 154).

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn H7 là người xây dựng toàn bộ căn nhà cho ông N và các ông bà Ngô Ngọc H5, Nguyễn Thị N5, Đỗ Thị Thu L5 xác định ông N xây dựng nhà vào năm 2017 (BL: 252- 253), phần đất tranh chấp là của ông X.

- Quá trình giải quyết vụ án, ông N cũng xác định diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông H là thửa đất khác (thửa đất số 52), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đã xây nhà, hiện con ông N đang sử dụng. Còn diện tích đất tranh

chấp là một phần thửa đất số 89, có tổng diện tích 911,3m^2 mà ông X đã nhận chuyển nhượng của ông L.

- Ông N xây dựng nhà trên thửa đất 89 đã bị Ủy ban nhân dân phường V lập biên bản vi phạm năm 2019.

Ngày 14/6/2014, ông N ký hợp đồng với Công ty cổ phần C1 để cung cấp nước cho thửa đất tại hẻm N, tổ A T, V. Sơ đồ không gian lắp đặt đồng hồ nước thể hiện "Hộ ông X đồng ý cắt đấu" (BL: 231,232,235).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019 (BL: 100) thì hình thể và vị trí thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46 tương ứng với hồ sơ kỹ thuật thửa đất ông X sử dụng được sở địa chính xác nhận ngày 20/5/2002 và có cạnh phía bắc giáp thửa đất số 52 Ngà (đã được cấp giấy chứng nhận cho ông N năm 2014).

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L4 chuyển nhượng cho ông L từ năm 1985, đến năm 2000 ông L chuyển nhượng lại cho ông X, ông X đã nhận đất, quản lý sử dụng khai thác đá chẻ. Ngày 20/5/2002, ông X được Sở địa chính tỉnh Khánh Hòa xác nhận hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại Tây Nam 1. Sau đó, ông X đã đăng ký đồng hồ nước tại thửa đất 89 này. Còn ông N không cung cấp được tài liệu chứng cứ về nguồn gốc sử dụng đất. Ông N sử dụng thửa đất và làm nhà trên thửa đất vào năm 2017 là sau thời điểm ông X đã quản lý sử dụng thửa đất số 89 nên không thể xác định ông N khai hoang đối với diện tích đất tranh chấp này. Hiện ông N chỉ sử dụng diện tích đất 505,5m^2 thuộc thửa đất 89, tờ bản đồ 46, có tổng diện tích 911,3m^2.

Bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm cho rằng nguyên đơn là ông X không có chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp và đã bác đơn khởi kiện của ông X là xem xét, đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, đầy đủ theo Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

***** Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích 505,5m^2 đất tranh chấp là một phần của thửa đất số 89 diện tích 911,3m^2, thuộc tờ bản đồ số 46, tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông Phan Văn X khởi kiện cho rằng ông X nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 89 nêu trên của ông Mai Ngọc L bằng Giấy viết tay không có công chứng, chứng thực ngày 30/4/2000. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông X tiến hành khai thác đá chẻ đến năm 2007, ngày 20/5/2002 ông X được Sở Địa chính tỉnh Khánh Hòa xác nhận Hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại T, diện tích 815,5m^2 và ông X đã ký Hợp đồng với Công ty C1 lắp đường ống dẫn nước sinh hoạt vào thửa đất. Sau đó, ông X có việc đi xa, năm 2017 ông X mới phát hiện bị ông Nguyễn Văn N lấn chiếm 505,5m^2 đất và đã xây dựng nhà nên báo chính quyền, nhưng chính quyền hòa giải không thành nên nay ông X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông N trả lại 505,5m^2 đất lấn chiếm, đồng ý trả ông N tiền xây dựng nhà và hỗ trợ thêm 100.000.000 đồng.

[2] Ông Nguyễn Văn N cho rằng năm 1992, ông N mua lô đất rẫy của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị T tại Tổ A thôn T, phường V có lập giấy viết tay

không ghi diện tích cụ thể. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông N khai hoang thêm đất rẫy, đào ao diện tích khoảng 40m^2 và làm nhà ở ổn định đến nay. Năm 1999, ông N thuê đo vẽ xác định ranh đất và được UBND phường V, Sở Địa chính tỉnh K xác nhận Bản đo vẽ tỉ lệ 1/200 ngày 07/9/1999. Ngày 31/10/2017, ông N được Văn phòng Đ1 cấp Trích đo địa chính số 61/207 đối với thửa đất số 89 tờ bản đồ 40-359-599-6-3, diện tích đất quản lý là 629,5m^2, diện tích đã xây dựng 207m^2 và hàng năm ông N đều đóng đủ thuế cho Nhà nước nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X.

[3] Xét, Giấy viết tay ông X nhận chuyển nhượng đất của ông L đề ngày 30/4/2000 (bút lục 20) không ghi diện tích đất chuyển nhượng, nay ông X trình bày đất nhận chuyển nhượng có cạnh phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H, cạnh phía Nam giáp đất ông B, cạnh phía Đông giáp đường đi, cạnh phía Tây giáp đất rẫy ông N1; trong khi ông L trình bày (Bản tự khai ngày 07/6/2019 - bút lục 66) năm 1985 ông L và ông Dương Văn S mua chung của ông Nguyễn Văn L4 1 sào đất rẫy bằng Giấy viết tay, không ghi tứ cận (bút lục 19), sau đó tự chia mỗi người ½ và năm 2000 ông L chuyển nhượng lại cho ông X, theo ông L đất chuyển nhượng có cạnh phía Bắc giáp mộ vợ ông L4, cạnh phía Nam giáp đất rẫy ông N4, cạnh phía Đông giáp đường lên Chùa N6, cạnh phía Tây giáp đất rẫy ông N1; như vậy, trình bày của ông X cho rằng đất ông X nhận chuyển nhượng của ông L có cạnh phía Bắc giáp đất của ông H, cạnh phía Nam giáp đất ông B ông là không có cơ sở để được chấp nhận vì các Giấy chuyển nhượng giữa ông L4 với ông L, giữa ông L với ông X không ghi tứ cận và trình bày của ông X về tứ cận đất nhận chuyển nhượng của ông L mâu thuẫn với trình bày của ông L; mặt khác, ông H trình bày năm 1996 ông H có đổi cho ông N 100m^2 đất để lấy 01 dàn máy Karaoke nên lẽ ra Biên bản xác định ranh, mốc giới (bút lục 22) do ông X thuê Văn phòng đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K đo, vẽ lập năm 2002 thì người ký giáp ranh phía Bắc đất của ông X phải là ông N, nhưng Biên bản lại thể hiện ông H ký giáp ranh phía Bắc đất của ông X1 là không đúng.

[4] Ngày 04/11/1992 vợ chồng ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng lô đất rẫy của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị T; sau khi nhận chuyển nhượng đất ông N trình bày có khai hoang thêm đất rẫy, đào ao, làm nhà ở ổn định đến nay. Năm 1999, ông N thuê đo vẽ để xác định ranh đất, được UBND phường V, Sở Địa chính tỉnh K xác nhận Bản đo vẽ tỉ lệ 1/200 diện tích 162,8m^2 có xác nhận của UBND phường V ngày 02/7/1999 (Bản đồ năm 2007 là thửa số 52, tờ bản đồ 46 diện tích 181,9m^2) và được U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02986/22330 ngày 26/9/2014 diện tích 154,lm^2, loại đất trồng cây lâu năm. Ngày 31/10/2017, ông N được Văn phòng Đ1 cấp Trích đo địa chính số 61/207 đối với thửa đất số 89 tờ bản đồ 40-359-599-6-3 diện tích xây dựng 207m^2, tổng diện tích đất 629,5m^2.

[5] Tại Văn bản số 2272/UBND ngày 08/11/2019 (bút lục 113), Ủy ban nhân dân phường V cung cấp về nguồn gốc kê khai, sử dụng diện tích đất tranh chấp tại thửa 89 tờ bản đồ 46, Tổ A T, phường V theo bản đồ năm 1986, 1996 và 2007 thì thửa đất này thuộc đất Núi Sạn không ai kê khai sử dụng, không kê khai thuế, không kê khai đất đai theo quy định. Tại Văn bản số 3243/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/7/2021 (bút lục 380), Văn phòng đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cho biết Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 20/5/2002, tỉ lệ 1/500, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; Sơ họa đồ mốc giới, bình đồ thửa đất (theo mẫu 647/CV/ĐC

của Tổng cục địa chính) lập theo yêu cầu và chỉ dẫn của ông Phan Văn X chỉ là một trong những giấy tờ làm căn cứ khi xác định thời điểm sử dụng đất theo qui định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 mà không phải là giấy tờ có giá trị pháp lý xác định quyền sử dụng đất. Tại Văn bản số 25368/CNNT ngày 01/11/2019 (bút lục 112) Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đ1 cung cấp thông tin về thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46:*"..Toàn bộ thửa đất thuộc khu vực quy hoạch đất cây xanh ven núi..."*.

[6] Từ các tài liệu, chứng cứ dẫn chứng và phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy ông Phan Văn X chưa có quyền sử dụng diện tích đất mà ông X khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại; hơn nữa, diện tích đất tranh chấp thuộc khu vực quy hoạch đất cây xanh ven núi do UBND phường V quản lý nên Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X yêu cầu ông N trả đất, cũng như không công nhận ông N có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp mà nhận định việc công nhận ai là người có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có cơ sở, đúng pháp luật; do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 63/QĐ-VKS-DS ngày 25/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mà giữ nguyên bản án phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343, Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 63/QĐ-VKS-DS ngày 25/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 và Thông báo bổ sung Bản án số 31/2023/TB-DS ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

II/ Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 và Thông báo bổ sung Bản án số 31/2023/TB-DS ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 15, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Áp dụng Điều 105, 115, 160, 163, 165, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 49, 50, 52, 105 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 95, 100, 105, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại diện tích đất 505,5m^2 tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46 tại Tổ A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (kèm theo sơ đồ thửa đất lập năm 2019 của Công ty TNHH T6 và Bản vẽ hiện trạng nhà lập ngày 24/5/2022 của Công ty TNHH T7).

2. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Văn X.

Hoàn trả ông Phan Văn X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0011387 ngày 08/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

III/ Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2023/DS-PT ngày 20/3/2023 và Thông báo bổ sung Bản án số 31/2023/TB-DS ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiếp tục được thi hành.

VI/ Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra Quyết định.

Nơi nhận:
- TANDTC – Vụ giám đốc kiểm tra II;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊNTÒA

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân