

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 121/2024/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2024

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
tháo dỡ tài sản, xác định quyền về tài sản
và giao dịch liên quan đến đất đai.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Tồn.**

Các Thẩm phán: ông **Lê Tự.**
 bà **Trần Thị Kim Liên.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 335/2023/TBTL-TA ngày 14/12/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản, xác định quyền về tài sản và giao dịch liên quan đến đất đai*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 485/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ú, sinh năm 1964; Địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Ú: Bà Phan Thị Thu T, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: Số B đường N, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, văn bản ủy quyền ngày 28/7/2022.

- **Bị đơn:** Ông Trịnh H1, sinh năm 1951; Địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trịnh H1: Ông Trịnh Công C, sinh năm 1983, địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, văn bản ủy quyền ngày 18/7/2022.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1952;

Địa chỉ tại Việt Nam: Xóm A, Thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ tại Mỹ: 128 POAS CIR SAN JOSI, CA95116, USA.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1: Anh Trịnh Công C, sinh năm 1983, địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, văn bản ủy quyền ngày 18/7/2022.

2. Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1986;

3. Chị Nguyễn Thị K1, sinh năm 1987;

4. Chị Nguyễn Thị Mỹ K2, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số B đường D, thị xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ủy ban nhân dân thị xã Đ;

Địa chỉ: Phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ông Bùi Xuân H2 và bà Võ Thị Đ;

Địa chỉ: Xóm A, Thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Ông Tô Hồng T2, sinh năm 1970 và bà Phạm Thị L;

Địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Ông Nguyễn T3, sinh năm 1930;

Địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Anh Trịnh Công C, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Anh Trịnh Công V, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Đ, xóm B, thôn A, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Chị Trịnh Thị T4, sinh năm 1980;

Địa chỉ tại Việt Nam: Xóm A, Thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ tại Mỹ: 688 N Jackson A San Jose CA 95133-1821, USA.

12. Ông Trần Thanh B;

13. Ông Nguyễn Ngọc X;

14. Ông Nguyễn N;

Cùng địa chỉ: Xóm A, thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

15. Ủy ban nhân dân xã P, thị xã Đ;

Địa chỉ: Xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Ú là nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà T, ông C có mặt; bà H, đại diện của UBND thị xã Đ, UBND xã P, ông B, ông X, ông N vắng mặt không có lý do. Anh K, chị K1, chị K2, ông T3, anh V, chị T4, ông T2, bà L vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/04/2021 và ngày 09/9/2022 của bà Lê Thị Ú; bản tự khai ngày 19/7/2021 của bà Nguyễn Thị H, bản trình bày ý kiến và giao nộp tài liệu chứng cứ ngày 23/12/2022 và ngày 13/01/2023, ý kiến về yêu cầu phản tố ngày 21/3/2023 của bà Phan Thị Thu T; bản trình bày ý kiến ngày 21/3/2023 của bà Lê Thị Ú và tại phiên tòa sơ thẩm bà Phan Thị Thu T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Ú) trình bày:

Nguyên thửa đất Bao Ông K3, diện tích 1000m² tọa lạc tại xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), loại đất ĐRM có nguồn gốc do Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình bà Lê Thị Ú, được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB (H) ngày 12/12/2001. Tại khu vực giáp ranh với thửa đất Bao Ông K3 không có ao bom hay diện tích đất hoang hóa chưa sử dụng.

Tháng 04/2001, chồng của bà Lê Thị Ú là ông Nguyễn Khánh A chết, do quá đau buồn nên bà Ú bị bệnh, vì hoàn cảnh khó khăn nên bà Ú vào Thành phố Hồ Chí Minh để chữa bệnh và làm ăn nuôi các con ăn học. Lúc này ông Trịnh H1 có đến nói với bà Ú cho ông mượn thửa Bao Ông K3 để canh tác. Vì cả gia đình bà Ú đều vào Thành phố Hồ Chí Minh làm việc và sinh sống, ông H1 là cậu họ của chồng bà Ú nên bà Ú để ông H1 canh tác trên thửa đất và trông coi vườn tược giúp bà Ú. Bà Ú và ông H1 thống nhất để ông H1 canh tác trên thửa đất khi nào bà Ú có nhu cầu sử dụng thì ông H1 trả lại đất cho bà Ú, việc trao đổi cho mượn đất bằng miệng chứ không có giấy tờ.

Thửa đất Bao Ông K3 có giới cận: Phía Đông giáp đất của ông Tô Hồng T2, phía Tây giáp đất của ông Bùi H2, phía Nam giáp đất của bà Phạm Thị N1, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn N, trong quá trình sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 thì ông H1 có lấn sang phần diện tích đất của ông T2. Khoảng năm 2005-2006 ông H1 xây hồ nuôi cá Sấu và xây nhà tạm để trông coi thì bà Ú và các con bà có biết nhưng bà nghĩ ông H1 là chỗ cậu họ nên để ông H1 làm khi nào cần sử dụng đất thì bà lấy lại theo như cam kết ban đầu nên bà không có ý kiến gì. Trong quá trình nuôi cá ông H1 có đào một cái ao trên phần diện tích đất của ông T2 mà ông H1 lấn sang để làm nơi thoát nước cho hồ cá, có thể chính cái ao này ông H1 khai ra việc ông khai hoang ao bom, thực tế bà Ú sử dụng đất liên tục từ năm 1997 đến năm 2001 không có ao bom nào liền kề. Tại các tờ bản đồ qua các thời kỳ cũng không thể hiện có đất hoang ao bom mà tứ cận đều giáp đất đã có chủ nên việc ông H1 cho rằng ông khai hoang diện tích đất hồ bom từ năm 1978 và sử dụng từ đó đến nay là không đúng thực tế.

Ông H1 nuôi cá được thời gian ngắn khoảng 1-2 năm do việc nuôi cá không hiệu quả nên ông H1 đã bỏ hồ trống từ đó đến năm 2014 khi bà Ú nộp hồ sơ cấp lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất do bị cấp sai số thửa thì mới phát hiện việc ông H1 đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P năm 2006. Đến năm 2016 bà Ú có đơn khởi kiện vụ án hành chính thì ông H1 mới trông một số cây trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P. Ngoài ông H1 thì bà Ú còn cho các ông bà Bùi H2 và Phạm Thị Ngọc m đất sử dụng tại phần diện tích thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P những người này đều đã trả đất cho bà Ú đúng như cam kết còn ông H1 không trả. Việc ông H1 cho rằng bà Ú đổi đất với ông diện tích 400m² và bà Ú còn đổi đất với ông H2 bà Đ là không đúng thực tế.

Năm 2014, bà Ú có thông tin từ cán bộ địa chính rằng bà bị cấp sai số thửa đất nên bà mới đến Ủy ban nhân dân huyện Đ yêu cầu cấp lại cho đúng thì mới biết việc năm 2006 ông H1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P là thửa đất được tách ra từ thửa đất Bao ông K3 của bà Ú nên bà Ú chỉ được cấp lại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13. Sự việc đã được hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên vào năm 2016 bà Ú khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trịnh H1 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Ú đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trịnh H1 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Trước đây thửa đất Bao ông K3 có hàng rào bằng cây bụi chiếm diện tích rất lớn, quá trình đo đạc bằng thước dây nên cán bộ không đo đạc được vào giữa hàng rào. Năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa nông thôn, việc đo đạc bằng máy định vị hệ tọa độ và đo đến giữa hàng rào, bờ ruộng nên diện tích đất tăng lên, hơn nữa khu vực này có biến động do mở đường nên diện tích thửa đất có biến động tăng lên.

Việc ông H1 khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án công nhận việc đổi đất, diện tích 400m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 với bà Ú và yêu cầu xác nhận quyền sử dụng 750m² đất trong đó có 400m² đất mà ông H1 và bà Tám đổi với ông Nguyễn Khánh A và bà Lê Thị Ú và 350m² đất hố bom vợ chồng ông khai hoang thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P là không đúng. Bà Ú khẳng định không có việc đổi đất và càng không có hố bom nào tại khu vực thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P nên việc ông H1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 593728, sổ vào sổ 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001 đối với thửa đất Bao ông K3, diện tích 1000m² xã P bà Ú không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh H1 về việc: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 613738, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 02801/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Trịnh H1 ngày 12/12/2001 đối với thửa đất tờ bản đồ Lô 13, diện tích 400m² ĐRM xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi; hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 850688, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03181 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31/12/2014 cho ông Trịnh H1 và bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636m² xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi bà Ú không có ý kiến vì không liên quan đến gia đình của bà Ú.

Nay bà Ú yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc vợ chồng ông Trịnh H1 phải tháo gỡ, thu dọn vật kiến trúc, cây trồng trả lại cho hộ gia đình bà Ú quyền sử dụng thửa đất số 55 diện tích 695m², thửa 56 diện tích 792m², tờ bản đồ số 13, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Công nhận phần diện tích tăng thêm của toàn bộ diện tích tại thửa đất Bao ông K3 nay là thửa đất số 792, tờ bản đồ số 13, được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Lê Thị Ú theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB ngày 12/12/2001.

Theo đơn khởi kiện phản tố ngày 18/01/2022, ngày 21/6/2022, ngày 05/11/2022, ngày 30/11/2022 và ngày 10/4/2023 bị đơn ông Trịnh H1 đại diện là ông Trịnh Công C trình bày:

Hộ gia đình ông Trịnh H1 được Nhà nước cân đối giao thửa đất tại tờ bản đồ lô số 13, Xứ L che ông C1, diện tích 400m² theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Hộ ông Nguyễn Khánh A cũng được Nhà nước cân đối giao thửa đất Bao ông K3, diện tích 1000m². Thửa đất lô số 13, Xứ lò che ông C1 của hộ gia đình ông H1 có vị trí gần nhà ông Nguyễn Khánh A và bà Lê Thị Út. Còn thửa đất Bao ông K3 diện tích 1000m² ông Nguyễn Khánh A và bà Lê Thị Ú gần nhà ông H1, trước đây thửa đất này các hộ dân sinh sống gần đó không có nhà vệ sinh thường xuyên đi vệ sinh trên thửa đất, nên rất dơ bẩn.

Quá trình sử dụng đất thì ông Nguyễn Khánh A (chồng bà Ú) đến nhà trao đổi với ông H1 là ông An đổi ½ diện tích đất tại Bao ông K3 của ông A để lấy 400m² đất ở Xứ Lò che ông C1 của ông H1, ông H1 sử dụng ½ thửa đất tại Bao ông K3 của ông A (nay là một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P). Lý do ông A yêu cầu đổi đất với ông H1 vì thửa đất Xứ lò che ông C1 của ông H1 gần nhà của cha ông A, bà Ú, thuộc vùng chuyên sản xuất Mía nên có nguồn nước tưới. Còn thửa đất Bao ông K3 của ông A, bà Ú gần nhà của ông H1, sát đất hố bom ông H1 khai hoang sử dụng từ năm 1978, do đó đổi đất sẽ đi lại canh tác thuận lợi cho gia đình ông H1, nên ông H1 và ông A thỏa thuận đổi đất với nhau, việc đổi đất giữa ông A và ông H1 chỉ thỏa thuận miệng chứ không lập văn bản. Ngoài ra, ½ thửa đất Bao ông K3 còn lại ông A đổi cho ông Bùi Xuân H2, bà Võ Thị Đ để lấy lô số 5 Xứ lò che ông C1 của ông H2, bà Đ. Ông H2, bà Đ sử dụng ½ thửa đất Bao ông K3 của ông A từ năm 1999 (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P); ông A, bà Ú sử dụng lô số 5 Xứ lò che ông C1 của ông H2, bà Đ trồng các loại cây ăn trái và hoa màu từ năm 1999 đến nay.

Từ năm 1999 ông H1 trực tiếp quản lý, sử dụng ½ thửa đất Bao ông K3 của ông A (nay là một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, đo vẽ năm 2006 xã P) không ai tranh chấp; ông H1 sử dụng trồng Mía, M. Phía Đông của thửa đất số 55 là một hố

bom và bụi rậm, gia đình ông H1 đã san lấp hồ bom và khai hoang bụi rậm nên diện tích đất thực tế tăng so với diện tích đất thực tế ông A đòi cho ông H1 khoảng 350m², sau đó gia đình ông H1 kê khai xin cấp Giấy chứng nhận phần diện tích đất đòi với ông A và diện tích đất khai hoang, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp sai số thửa đất 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 792m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 762332, sổ vào sổ H02670 ngày 08/11/2006, cho hộ gia đình ông H1.

Từ năm 2003 đến năm 2013 do nguồn nước bị cạn kiệt không trồng được hoa màu nên ông H1 chuyển sang nuôi cá Sấu, sau đó là cá Lóc và trồng cây công nghiệp, quá trình xây dựng nhà và chuồng trại nuôi cá Sấu, cá Lóc và làm tường rào kéo lưới B40 bao quanh thửa đất số 55 bà Ú biết và không có ý kiến. Trước khi xây dựng công trình trên đất gia đình ông H1 có xin phép Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân xã Đ1 cho ông H1 xây dựng nên không có ý kiến hay có văn bản xử phạt. Diện tích đất đòi không bằng phẳng, bên cạnh có hồ bom nên khi xây dựng trại nuôi cá Sấu, ông H1 thuê xe đổ đất để nâng nền và đổ đất lấp hồ bom với tổng chi phí 164.850.000 đồng do đó thửa đất mới được bằng phẳng như hiện nay. Cuối năm 2013 đầu năm 2014 Nhà nước mở đường bê tông hóa đi phía trước thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P thì bà Ú mới tranh chấp.

Năm 2017, bà Ú khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH 762332, sổ vào sổ H02670 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/11/2006 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 792m², xã P. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông H1 mới biết ½ thửa đất Bao ông K3 mà ông đòi với ông A, bà Ú và phần diện tích đất ông H1 khai hoang thêm thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp nhầm cho ông H1 thửa đất số 56. Còn bà Ú thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03135 ngày 31/12/2014. Tại phiên đối thoại, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ kết luận: Ông H1 sử dụng thửa đất số 55 không phải thửa đất số 56 nên Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56 cho ông H1 là sai với vị trí đất ông H1 đang sử dụng; Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu ông H1 nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên ông H1 đã nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 762332, sổ vào sổ H02670, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P, diện tích 792m² do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/11/2006 cho hộ ông Trịnh H1.

Thửa đất lô số 13 Xứ lò che ông C1, diện tích 400m² ông H1 đòi cho ông Nguyễn Khánh A, bà Lê Thị Ú vào năm 1999 nay là thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636m², xã P; thửa đất này ông A, bà Ú sử dụng từ năm 1999, ông H1 không sử dụng thửa đất này nên việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 850688, sổ vào sổ CH 03181 cho ông Trịnh H1 và bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636m², xã P là không đúng đối tượng sử dụng đất và gia đình ông H1 cũng không nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 551.

Ông Trịnh H1 yêu cầu:

Công nhận việc đổi 400m² đất giữa vợ chồng ông Trịnh H1, bà Nguyễn Thị T1 với vợ chồng ông Nguyễn Khánh A và bà Lê Thị Ú đã đổi cho gia đình ông H1, bà T1 từ trước năm 1999 đến nay là một phần diện tích của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Xác định quyền sử dụng 847m² đất trong đó có 400m² đất ông Trịnh H1, bà Nguyễn Thị Tám đ với ông Nguyễn Khánh A và bà Lê Thị Ú và 447m² đất hồ bom, đất khai hoang mà vợ chồng ông Trịnh H1, bà Nguyễn Thị T1 đã sử dụng từ năm 1978 đến nay thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, đo vẽ năm 2006, xã P, huyện Đ (nay thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi là của vợ chồng ông H1, bà T1.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 593728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001 đối với thửa đất ông kíp, tờ bản đồ Bao, diện tích 1000m² ĐRM xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 850688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03181 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31/12/2014 cho ông Trịnh H1 và bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636m² xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 613738, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 02801/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Trịnh H1 ngày 12/12/2001 đối với thửa đất tờ bản đồ lô 13, xứ Lò che ông C1 diện tích 400m² ĐRM xã P.

Đơn khởi kiện phản tố ngày 10/4/2023 (bút lục 593) và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông H1 rút một phần yêu cầu phản tố: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 613738, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 02801/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Trịnh H1 ngày 12/12/2001 đối với thửa đất tờ bản đồ lô 13, xứ Lò che ông C1 diện tích 400m² ĐRM xã P và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 850688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03181 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31/12/2014 cho ông Trịnh H1 và bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636m² xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 đại diện là anh Trịnh Công C, anh Trịnh Công V, chị Trịnh Thị T4 và anh Trịnh Công C, trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện phản tố và lời trình bày của ông Trịnh H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T3, chị Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K2 trình bày: Thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ú đề nghị Tòa án tuyên buộc ông H1 trả lại cho hộ bà Lê Thị Ú toàn bộ diện tích thửa đất Bao ông K3 nay là thửa đất số 792, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Lê Thị Ú theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB, Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001.

Công nhận phần diện tích tăng thêm của toàn bộ diện tích tại thửa đất Bao ông K3 (nay là thửa đất số 792, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Lê Thị Ú theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) ngày 12/12/2001.

Ông Nguyễn T3, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trịnh H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tô Hồng T2, bà Phạm Thị L trình bày: Vợ chồng ông, bà là chủ sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, xã P, thị xã Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 757835, sổ vào sổ H 06568 ngày 08/11/2006, diện tích 1071, loại đất trồng cây hàng năm khác. Giáp ranh với thửa đất số 36 là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, xã P. Năm 2011, Nhà nước mở đường giao thông, con đường có đi ngang và tách thửa đất số 36 thành 02 phần, vợ chồng ông bà hiến một phần diện tích đất để mở đường, phần diện tích đất bên phía Đông của đường giao thông vợ chồng ông bà sử dụng còn phần diện tích đất phía Tây đường giao thông khoảng 66m² giáp ranh với thửa đất số 55 thì ông H1 sử dụng, vì gia đình ông H1 sử dụng thửa đất số 55 từ rất lâu nên ông, bà để cho ông H1 tạm sử dụng luôn phần diện tích 66m² này. Ông Tô Hồng T2 và bà Phạm Thị L không yêu cầu Tòa án giải quyết, việc ông H1 phải trả lại 66m² đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, xã P cho vợ chồng ông bà trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân H2, bà Võ Thị Đ, ông Trần Thanh B, ông Nguyễn Ngọc X, ông Nguyễn N đã được Tòa án thông báo bổ sung tham gia tố tụng và triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Đ trình bày:

Hộ bà Lê Thị Ú được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 12/12/2001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB(H) tại 05 thửa đất trong đó có thửa Bao ông K3 diện tích là 1000m² (ĐRM) với nguồn gốc sử dụng đất: Giao theo Nghị định 64/CP nhưng trong hồ sơ chỉ có 01 Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (không thể hiện thông tin số thửa, tờ bản đồ), không có tài liệu đo đạc bản đồ cũng như hiện trạng sử dụng đất, không có tài liệu sổ sách cân đối chia đất theo Nghị định số 64/CP vào năm 1996, không tìm thấy thông tin đo đạc thực tế, không có hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất là chưa đảm bảo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 12/12/2001 cho hộ bà Lê Thị Ú tại thửa Bao ông K3, diện tích 1000m² (ĐRM) chưa đảm bảo quy định pháp luật. Năm 2006, thực hiện theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn, bộ phận tư vấn đo đạc kiểm đếm thực tế hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo hiện trạng nên hình thành hai thửa đất số 55 và thửa đất số 56, cùng tờ bản đồ số 13.

Ngày 19/8/2014, hộ bà Lê Thị Út kê khai vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 31/12/2014 cho hộ bà Lê Thị Ú, có số phát hành BT 850682, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH.03135 ngày 31/12/2014, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 xã P, diện tích 695m² đất trồng cây hàng năm khác. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Ú đối với thửa đất số 55 là cấp đại trà, chỉ có trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ lập ngày 12/9/2014 trên cơ sở bản đồ đo đạc năm 2006 mà không tìm thấy thông tin đo đạc thực tế.

Từ đó, cho thấy thửa đất trên hộ bà Lê Thị Ú được cấp giấy 02 lần dẫn đến diện tích trong Giấy chứng nhận cấp năm 2014 chồng lên diện tích đã được cấp năm 2001; do đó UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 850682, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH.03135 ngày 31/12/2014 tại Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 26/11/2019.

Trên thực tế từ năm 2001 đến nay, hộ bà Lê Thị Ú chưa sử dụng thửa đất số 55, số 56 cùng tờ bản đồ số 13 xã P; thửa đất số 56 do hộ ông Bùi Xuân H2 sản xuất, thửa đất số 55 do hộ ông Trịnh H1 canh tác, sản xuất và xây dựng hồ nuôi cá. Tại Công văn số 578/UBND ngày 07/11/2022 của UBND xã P có thể hiện nội dung: Ông Trịnh H1 cung cấp việc xây dựng công trình trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 là khoảng năm 2004, các hộ dân liền kề cũng không xác định được năm nào xây dựng; hiện tại trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Trịnh H1 vẫn còn nhà và hồ nuôi cá. Tại biên bản làm việc ngày 03/11/2020 ghi nhận hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 xã P do gia đình ông Trịnh H1 đang quản lý, sử dụng cho thấy trên thửa đất có trồng các loại cây: Dừa, C2, B1, C3 và xây dựng công trình: Nhà có tường xây gạch 6 lỗ, nền láng xi măng, mái lợp tôn pro xi măng; sân phơi: nền láng xi măng; hồ nuôi cá xây tường gạch, rào lưới B40, hồ xi măng.

Thời điểm thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn năm 2006, căn cứ hồ sơ địa chính năm 2006 đã được thẩm định và đưa vào sử dụng, bộ phận tư vấn đo đạc kiểm đếm thực tế hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo hiện trạng nên hình thành hai thửa đất số 55 và thửa đất số 56, cùng tờ bản đồ số 13. Do đó, ngày 07/9/2006, hộ ông Trịnh H1 và bà Nguyễn Thị T1 đã kê khai và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/11/2006, có số phát hành AH 762332, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H.02670 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P, địa chỉ thửa đất: Đ, xã P, huyện Đ, diện tích 792m² đất trồng cây hàng năm khác. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện quy chủ tên người sử dụng, quản lý thửa đất không đúng với vị trí thửa đất đang sử dụng, cụ thể là cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông H1 sai vị trí so với hiện trạng sử dụng đất mà ông Trịnh H1 đang sử dụng; sau khi có khởi kiện của bà Ú năm 2016, UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 5530/QĐ-UBND ngày 26/11/2019.

Thửa đất số 55 và thửa đất số 56, cùng tờ bản đồ số 13, xã P đo đạc năm 2006 trước đây tại tờ bản đồ 299/TTg là thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg), có diện tích 894 m² nhập chung với thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg) có diện tích 300m².

Về tình trạng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001, có số phát hành U 593728, số vào sổ 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB(H); đã được thu hồi do cấp đổi giấy chứng nhận theo dự án đa dạng hóa năm 2006.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp ngày 12/12/2001 cho hộ ông Trịnh H1, có số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 02801/QSDĐ/1108/QĐ-UB; đã được thu hồi do cấp đổi giấy chứng nhận theo dự án đa dạng hóa năm 2006.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp ngày 31/12/2014 cho hộ bà Lê Thị Ú có số phát hành BT 850682, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH.03135, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13; đã được thu hồi tại Quyết định số 5530/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp ngày 08/11/2006 cho hộ ông Trịnh H1, bà Nguyễn Thị T1 có số phát hành AH 762332, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H.02670 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13; đã được thu hồi tại Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ)..

Đối với việc đổi đất giữa ông Trịnh H1 và bà T1 với ông Nguyễn Khánh A, và bà Lê Thị Ú đối với thửa đất tờ bản đồ lô số 13, diện tích 400m² và thửa đất Bao ông Kíp UBND thị xã Đ xác định giữa gia đình ông H1 và gia đình bà Ú có việc đổi đất trên cơ sở quá trình sử dụng đất của hộ ông Trịnh H1 từ năm 2001, đến năm 2006 thực hiện việc kê khai cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông H1 và hộ bà Ú đều không kê khai đổi với hai thửa đất: tờ bản đồ lô số 13, diện tích 400m² và thửa đất Bao Ông kíp, diện tích 1000m².

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001 đổi với thửa đất Bao ông K3, diện tích 1000m² loại đất: ĐRM xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi. Tờ bản đồ số 13 (đo đạc năm 2006), thì thửa đất số 55 có diện tích 695m² và thửa đất số 56 có diện tích 792m².

Nhưng qua sơ đồ địa chính có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án gửi cho UBND thị xã xem xét và qua ý kiến của UBND xã P, cho thấy sau khi mở đường thì có một phần diện tích thửa đất của ông Tô Hồng T2, Tòa án đã đo luôn và cho rằng đây là diện tích đất của thửa đất số 55 là không chính xác.

Diện tích đất thửa số 55, số 56, tờ bản đồ số 13, Bản đồ đo vẽ năm 2006, sau khi trừ đi diện tích đất 1000m² đã cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Lê Thị Ú năm 2001 và sau khi trừ đi diện tích đất do mở đường của ông Tô Hồng T2 thì UBND thị xã

xem xét công nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Trịnh H1 vì hộ ông Trịnh H1 đã có quá trình khai hoang, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1978 đến nay. Hộ bà Lê Thị Ú không sử dụng cũng như không được Nhà nước giao diện tích đất này.

Đối với yêu cầu của ông Trịnh H1 về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSĐĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001 đối với thửa đất tờ bản đồ Bao ông K3, diện tích 1000m² ĐRM xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi và xác định diện tích đất ông H1 khai hoang sử dụng từ năm 1978 là quyền sử dụng của ông H1, bà T1. UBND thị xã Đ đồng ý hủy theo yêu cầu của ông Trịnh H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P trình bày:

Quá trình sử dụng thửa đất số 55 và 56, tờ bản đồ số 13, bộ địa chính xã P lập năm 2006 của bà Lê Thị Ú từ năm 2001 đến năm 2014.

Hộ bà Lê Thị Ú được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 12/12/2001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 13061/QSĐĐ/1108/QĐ-UB(H) tại 05 thửa đất trong đó có 02 thửa đất lúa và 02 thửa đất ĐRM; năm 2006 thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn, hộ bà Lê Thị Ú đã cấp đổi 2 thửa đất lúa và 01 thửa đất trồng cây hàng năm khác; năm 2014 bà Ú được cấp đổi tiếp 01 thửa đất trồng cây hàng năm khác.

Năm 2006, hộ ông Trịnh H1 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 792m²; năm 2014 hộ bà Ú đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, diện tích 695m². Năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Đ có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Ú và hộ ông Trịnh H1 tại 02 thửa đất nêu trên.

Trên thực tế từ năm 2001 đến nay thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 792m² do ông Bùi Xuân H2 canh tác; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, diện tích 695m² do ông Trịnh H1 canh tác và xây dựng hồ nuôi cá; từ năm 2001 đến nay hộ bà Lê Thị Ú chưa sử dụng hai thửa đất nêu trên.

Năm 2006, xét quá trình sử dụng đất thửa đất số 55, và một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13 của ông Trịnh H1, cán bộ địa chính xã P đã xác lập hồ sơ cho ông Trịnh H1 và bà Nguyễn Thị T1 để hộ ông H1 được cấp giấy chứng nhận. Hộ ông H1 đã sử dụng từ năm 2001 đến 2014 không có tranh chấp.

Thửa đất số 55, 56, tờ bản đồ số 13, hồ sơ địa chính xã P lập năm 2006 trước đây tại tờ bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg), diện tích 894 m² nhập chung với thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg) có diện tích 300m². Tờ bản đồ giáp ranh bản đồ 04 (bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg) không đo vẽ khu vực này nên tại thời điểm này UBND xã không xác định được là có hố bom hay không có hố bom.

Từ năm 1999 đến năm 2014 khi còn sống ông Nguyễn Khánh A, bà Lê Thị Ú và các con của của bà Lê Thị Ú chưa có ai gửi đơn đến UBND xã về việc tranh chấp

quyền sử dụng thửa đất số 55 và một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, xã P với ông Trịnh H1 và ông Trịnh Công C; ông Trịnh H1 và ông Trịnh Công C xây dựng nhà trông coi cá Sấu và đào ao nuôi cá, trồng cây trên thửa đất số 55 và một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, UBND xã không nhận đơn khiếu nại, yêu cầu, tranh chấp nào của gia đình bà Lê Thị Út . Đối chiếu với thửa đất Bao ông K3 với hai thửa đất số 55 và 56, tờ bản đồ số 13, diện tích tăng 489,2 m², phần đất tăng là do trong quá trình sử dụng đất, ông Trịnh H1 khai hoang. Việc ông Trịnh H1 và ông Trịnh Công C xây dựng hồ nuôi cá Sấu và xây dựng nhà trông coi hồ nuôi cá, thời điểm xây dựng và có xin phép xây dựng hay không thì UBND xã không xác định được, do không có hồ sơ lưu tại UBND xã.

Năm 2006, thực hiện theo Dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn về việc cấp đổi, cấp lần đầu giấy chứng nhận QSD đất trên địa bàn xã P; hộ ông Trịnh H1 đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất, bộ phận tư vấn đã lập thủ tục cho hộ ông Trịnh H1 đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 792 m², thời điểm năm 2006 hộ bà Lê Thị Ú không đăng ký kê khai nên bộ phận tư vấn không xác định được thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13 là của hộ bà Lê Thị Út .

Năm 2014, bộ phận tư vấn lập các thủ tục kiểm kê, đo đạc và cấp giấy chứng nhận QSD đất trên địa bàn xã P, hộ bà Lê Thị Ú đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, diện tích 695 m², UBND xã ký xác nhận và đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Lê Thị Ú, vì thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 792 m² đã cấp cho hộ ông Trịnh H1 vào năm 2006.

Ông Bùi Xuân H2 và bà Võ Thị Đ sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13 từ năm 2001, từ năm 2001 đến năm 2014 ông Nguyễn Khánh A và bà Lê Thị Ú chưa có đơn gửi đến UBND xã về việc tranh chấp khiếu nại việc ông Bùi Xuân H2 và bà Võ Thị Đ sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13.

Về nhân khẩu được cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP do HTX N3 cân đối giao ruộng đất cho xã viên vào năm 1996, hiện nay sổ sách giao ruộng đất theo Nghị định 64/CP không có lưu tại UBND xã, nên không xác định được hộ bà Lê Thị Ú được cân đối giao bao nhiêu m² đất trồng cây hàng năm; năm 2001 hộ bà Lê Thị Ú được cấp 02 thửa đất trồng cây hàng năm, cụ thể: tại R là 600 m², tại Bao ông K3 là 1000 m²; năm 2006 hộ bà Lê Thị Ú đã cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất tại Rộc Xèn với diện tích 1012 m² và năm 2014 hộ bà Lê Thị Ú được cấp đổi thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, diện tích 695 m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 55, UBND huyện Đ đã thu hồi). Đối với hộ ông Trịnh H1 cũng không xác định được hộ ông H1 được cân đối giao bao nhiêu m² đất trồng cây hàng năm; năm 2006 hộ ông Trịnh H1 được cấp 02 thửa đất trồng cây hàng năm; trong đó có thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 792 m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 56, UBND huyện Đ đã thu hồi), năm 2014 hộ ông Trịnh H1 được cấp 01 thửa đất trồng cây hàng năm.

Tại tờ bản đồ địa chính xã P lập năm 2006 thì thửa đất số 55, 56, tờ bản đồ số 13, phía Bắc giáp với thửa đất số 53 và 54, tờ bản đồ số 13; con đường ở phía Bắc là do hộ dân tự ý mở đường. Con đường bê tông ở phía Đông thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 được đầu tư xây dựng khi xã P đăng ký về đích nông thôn mới; mở sau năm 2006, con đường này không ảnh hưởng đến thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13; con đường này là thực hiện theo đề án nông thôn mới nên lúc bấy giờ UBND xã chỉ vận động nhân dân hiến đất để mở đường giao thông, không có đền bù về đất.

Ngày 23/02/2023, tổ công tác của UBND xã P phối hợp với ông Nguyễn Thanh S, nguyên là đội trưởng sản xuất hợp tác xã N3; là người thực hiện giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Trịnh H1 tại Lò C Ông C1 (thửa đất mà ông Trịnh H1 cho rằng đã đổi cho bà Lê Thị Ú), ông Nguyễn Thanh S đã chỉ thửa đất của ông Trịnh H1 tại Lò Che ông C1, đối chiếu với bản đồ đo đạc chính lý năm 2014 thì thửa đất này có số thửa 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636 m²; hiện trạng thửa đất đang trồng Keo lai (cây con), theo thông tin của nhân dân phản ánh thì do bà Nguyễn Thị N2 (người trong xóm) thấy đất bỏ không nên trồng K4 lai vào đầu năm 2023.

Tổ công tác có biên bản xác minh thông tin và làm việc với ông Nguyễn Thanh S về thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, ông Nguyễn Thanh S cung cấp thông tin như sau: Nguyên thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6; trước đây vào năm 1997 ông có giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Trịnh H1 tại thửa đất này với diện tích 400 m², ông Trịnh H1 sử dụng thửa đất này năm 1997 đến năm 1999. Từ năm 1999 đến năm 2000 bà Lê Thị Ú canh tác sản xuất; từ năm 2001 đến năm 2005 ông Nguyễn Thanh S thấy ông Nguyễn T3 (cha chồng của bà Lê Thị Ú) sử dụng trồng hoa màu; từ năm 2006 đến năm 2022 khu đất này bỏ trống do không có điện tưới nước để làm hoa màu. Tại Sổ mục kê số thứ tự tờ bản đồ số 6, số thứ tự thửa đất 551, tên người quản lý, sử dụng: UBND xã, loại đối tượng: UBS, diện tích: 636 m², mục đích sử dụng đất: BHK, đã gạch bỏ và điều chỉnh thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636 m², tên người quản lý sử dụng: hộ ông Trịnh H1. Tại sổ địa chính xóm A, thôn H, xã P; trang số 25; người sử dụng đất: Hộ ông Trịnh H1, sinh năm 1951 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1952, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636 m², giấy chứng nhận QSD đất có số phát hành: BT 850688, vào sổ cấp giấy số: CH.03181, cấp ngày 31/12/2014, loại đất: BHK.

Qua sao lục Sổ mục kê tờ bản đồ số 13, bộ địa chính xã P: Thửa đất số 54, Hộ do hộ ông Nguyễn N quản lý, sử dụng; Thửa đất số 87, là đất NTD (đất mả), về mả mã do Bùi Xuân T5, ở thôn H, xã P đang quản lý; thửa đất số 89, do UBND xã quản lý. Tại Sổ mục kê tờ bản đồ số 14, bộ địa chính xã P: Thửa đất số 35, do hộ ông Nguyễn Ngọc X, quản lý, sử dụng; thửa đất số 72 là đất NTD do UBND xã P, quản lý, sử dụng; thửa đất số 73, được chỉnh lý biến động năm 2014 thành thửa đất số 1460, do hộ ông Trần Thanh B quản lý sử dụng.

Theo bản đồ đo đạc hiện nay thửa đất số 55 và 56 cùng tờ bản đồ số 13 xã P hiện trạng sử dụng thửa đất số 55 lân sang các thửa đất 87 và 89, tờ bản đồ số 13; thửa

đất 72, tờ bản đồ số 14 do UBND xã quản lý. Ủy ban nhân dân xã P đề nghị giữ nguyên hiện trạng như bản đồ đo đạc năm 2006.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244, 246, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, 118 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 105, 115 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật đất đai năm 1993 được bổ sung năm 1998. Điều 5 của Hướng dẫn thực hiện Nghị định 64/CP tại Quyết định số 1524/QĐ-UB ngày 5/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Khoản 3 Điều 17, khoản 4 Điều 22, Điều 101, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ khoản 1 Điều 26, Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ú và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Út .

1.1 Buộc ông Trịnh H1 phải trả cho bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K2, ông Nguyễn T3 336.000.000 đồng (ba trăm ba mươi sáu triệu) trị giá 1000m² đất loại đất ĐRM, xã P, huyện Đ, là diện tích thửa đất Bao ông K3 được Ủy ban nhân dân huyện Đ công nhận quyền sử dụng tại Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số U 593728, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Trịnh H1 phải tháo dỡ, thu dọn tài sản trên thửa đất số 55, 56 tờ bản đồ số 13, đo vẽ năm 2006 xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi của bà Lê Thị Út .

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Ú về việc công nhận phần diện tích tăng thêm 478m² của thửa đất số 55, 56 tờ bản đồ số 13, đo vẽ năm 2006, xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cho bà Lê Thị Út .

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trịnh H1 và không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trịnh H1.

2.1 Không công nhận việc đổi 400 m² đất trong thửa đất Bao ông K3 giữa ông Trịnh H1 và ông Nguyễn Khánh A vào năm 1999, nay là một phần diện tích đất của thửa số 55, tờ bản đồ số 13, đo vẽ năm 2006, xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

2.2 Xác định quyền sử dụng 487m² đất trong diện tích đất của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2006, xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cho ông Trịnh H1.

2.3 Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 593728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 13061/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Lê Thị Ú ngày 12/12/2001 đối với thửa đất Bao Ông K3, diện tích 1000m² loại đất ĐRM, xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Trịnh H1 về yêu cầu:

3.1 Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 613738, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 02801/QSDĐ/1108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Trịnh H1 ngày 12/12/2001 đối với thửa đất tờ bản đồ Lô số 13, diện tích 400m² ĐRM xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

3.2 Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 850688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03181 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31/12/2014 cho ông Trịnh H1 và bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 551, tờ bản đồ số 6, diện tích 636m² xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

4. Ông Trịnh H1 sau khi thực hiện nghĩa vụ trả xong số tiền 336.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi sáu triệu) cho bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K2, ông Nguyễn T3 thì được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích thửa đất số 55, số 56 tờ bản đồ số 13 được đo vẽ năm 2006, tại xã P, huyện Đ (N là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự, chi phí tố tụng, nghĩa vụ phải thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/10 và ngày 25/10/2023 bà Lê Thị Ú có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy toàn bộ bản án số 27/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết từ đầu nhằm khắc phục vi phạm tố tụng và tiếp tục thu thập chứng cứ chứng minh đầy đủ sự biến động đất đai của các thửa đất có liên quan trong vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng của của nguyên đơn bà Lê Thị Ú; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Ú

[1.1] Về Tố tụng:

Bà Lê Thị Ú cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện đối chất giữa những người làm chứng với nguyên đơn, việc những người này cho rằng đất này có hố bom, ông H1 đã phát quang bụi rậm và khai phá hố bom, là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Ú yêu cầu hoãn phiên tòa để tiến hành đối chất giữa những người làm chứng với bà Lê Thị Ú. Nhưng cấp sơ thẩm thấy không cần thiết vì, lời khai của các đương sự, người làm chứng phù hợp. Như vậy, việc xét thấy có cần thiết tiến hành đối chất hay không là việc đánh giá của Hội đồng xét xử theo khoản 1 Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Do vậy yêu cầu hủy án vì lý do này là không có căn cứ.

[1.3] Xét kháng cáo cho rằng người đại diện theo ủy quyền của bà Ú đã yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét đo đạc lần thứ 3, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đo lại tước bỏ quyền thu thập tài liệu chứng cứ của nguyên đơn thì thấy, ngày 16/9/2021 đơn vị đo đạc do người đại diện theo ủy quyền của bà T ký hợp đồng đã thực hiện đo đạc Lần 01, ngày 10/5/2023 thực hiện đo Lần 02; cả hai lần đo đạc đều theo chỉ dẫn của bà Ú và người đại diện theo ủy quyền của bà Ú, nhưng 02 lần đều có kết quả khác nhau. Ngày 02/6/2023, bà Phan Thị Thu T tiếp tục có văn bản trình bày không đồng ý với kết quả đo đạc ngày 10/5/2023; ngày 8/6/2023 Tòa án có Thông báo số 314/TB-TA thông báo đo đạc Lần 03 nhưng bà Ú không thực hiện theo đúng thời hạn Tòa án đã quy định. Do vậy Cấp sơ thẩm căn cứ tài liệu để xem xét là có căn cứ.

[2] Đối với kháng cáo buộc vợ chồng ông Trịnh H1 trả lại cho hộ gia đình bà Ú quyền sử dụng thửa đất số 55, 56 tờ bản đồ số 13, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị Ú tại thửa đất Bao ông K3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSĐĐ/1108/QĐ-UB ngày 12/12/2001 Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy.

Ngày 12/9/2001, bà Ú có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục 125), ngày 12/12/2001 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSĐĐ/1108/QĐ-UB, cho hộ bà Ú gồm các thửa đất: Rộc Thiện, Mẫu B2, T, R, Bao ông K3; toàn bộ diện tích đất của các thửa Rộc Thiện, Mẫu B2, Triền C4, R, Bao ông K3. Trong đó thửa Bao ông K3 có diện tích 1000m²

Ngoài ra; Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Trịnh H1 với bà Lê Thị Ú ngày 15/9/2020 (BL 56, 57, 58) ông Nguyễn Thanh S là cán bộ của Hợp tác xã N3, là người trực tiếp thực hiện chia đất cho hộ ông A, hộ ông H1 theo quy định của Nghị định số 64/CP, xác định: “Chia đất cho bà Ú 1000m² ở Bao ông K3 kế bên có hàng rào là 01 hố bom khoảng trên 300m² không chia cho ai, diện tích tăng là do ông H1 khai hoang phá hàng rào, lấp hố bom nên diện tích tăng”; ông Nguyễn B3 là cán bộ Mặt trận thôn H ý kiến: “Hộ bà Lê Thị Ú chia đất theo Nghị định 64/CP là 1600m² theo định xuất là đúng. Rẫy Bao Ông K3 cấp cho bà Ú 1000m²,

còn diện tích thừa UBND xã quản lý”. Hợp tác xã N3, Ủy ban nhân dân xã P khẳng định “hộ bà Ú được cấp 2 thửa đất trồng cây hàng năm, cụ thể Rộc Xèn là 600 m², tại Bao ông K3 là 1000m² đất”.

Tại Biên bản làm việc ngày 13/02/2023 (bút lục 456, 457, 458) Ủy ban nhân dân thị xã Đ, Ủy ban nhân dân xã P, Phòng T7, Văn phòng Đ2 – Chi nhánh thị xã Đ xác định “Diện tích đất tăng, sau khi trừ đi diện tích đất 1000m² đã cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Lê Thị Ú năm 2001 và sau khi trừ đi diện tích đất do mở đường của ông Tô Hồng T2 thì UBND thị xã xem xét công nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Trịnh H1 vì hộ ông Trịnh H1 đã có quá trình sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1978 đến nay. Hộ bà Lê Thị Ú không sử dụng cũng như không được Nhà nước giao diện tích đất này”. Như vậy, có căn cứ để xác định hộ bà Ú chỉ được UBND huyện Đ công nhận quyền sử dụng 1000m² đất tại thửa Bao ông K3. Việc bà Ú cho rằng bà được cân đối cấp đất theo quy định của Nghị định số 64/CP tại Bao ông K3 1487m² đất là không có căn cứ.

[3] Việc UBND thị xã Đ xác định UBND thị xã công nhận quyền sử dụng 487m² đất cho hộ ông Trịnh H1 thuộc thẩm quyền của UBND thị xã Đ. Do đó, không chấp nhận nội dung kháng cáo trên của bà Lê Thị Út.

[4] Xét kháng cáo xin nhận sử dụng 1000m² đất thửa Bao ông K3 (nay là một phần diện tích đất của đất số 55, 56 (nay là thửa 792), tờ bản đồ số 13, xã P, thị xã Đ) thì thấy; Tại đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo bà Ú trình bày “từ sau tháng 4 năm 2001 chồng tôi bị tai nạn chết bà Ú cùng gia đình vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống tại thị xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thỉnh thoảng có đi về nhà ở P. Gia đình có biết ông H1 sử dụng đất của hộ gia đình bà để sản xuất, Ủy ban nhân dân xã P và những người làm chứng đều xác định ông H1 sử dụng diện tích đất tranh chấp trồng cây từ năm 2001, năm 2004 ông H1 xây dựng trang trại nuôi cá Sấu, bà Ú và các con không khiếu nại, tranh chấp mãi đến năm 2016 khi có con đường đi qua bà Ú mới tranh chấp. Như vậy; diện tích 1000m² đất nông nghiệp tại thửa Bao ông K3 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 13061/QSĐĐ/1108/QĐ-UB, nhưng thực tế gia đình không có nhu cầu sản xuất nông nghiệp đã vào sinh sống tại tỉnh Bình Dương.

[4.1] Theo quy định tại Điều 26 Luật đất đai năm 1993 được bổ sung năm 1998 quy định “Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây; khoản 3: Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép”. Điều 15 Luật đất đai năm 2003 quy định “Những hành vi bị nghiêm cấm ...không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất...” và Điều 38 Luật đất đai quy định “Các trường hợp thu hồi đất, khoản 11 “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền...”; Điều 64 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, điểm h khoản 11 quy định “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng...”. Như vậy, bà Ú và các con không sử dụng thửa đất Bao ông K3 là 15 năm (từ năm 2001 đến năm 2016), theo quy định pháp luật thì Ủy ban

nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) sẽ thu hồi lại thửa đất Bao ông K3 của hộ bà Ú để cấp cho người dân khác sản xuất. Tuy nhiên ông Trịnh H1 sử dụng thửa đất từ năm 2001 và đầu tư nhiều công sức xây dựng tại nuôi cá sấu và trồng cây lâu niên, nên UBND huyện đã không thu hồi và xem xét cấp đất cho ông H1 sản xuất thời trả giá trị cho bà Ú là phù hợp.

Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích cho cả nguyên đơn và bị đơn, người liên quan Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Trịnh H1 phải trả cho bà Ú, anh K, chị K1, chị K2, ông T3 336.000.000 đồng trị giá 1000m² đất của thửa đất Bao ông K3 mà UBND huyện Đ đã công nhận quyền sử dụng cho hộ bà Ú năm 2001, để ông H1 được tiếp tục được sử dụng tài sản của ông hiện có trên đất là thau lý, đạt tình, đảm bảo quyền lợi cho cả hộ bà Ú và ông Trịnh H1. Do đó, không chấp nhận nội dung kháng cáo trên của bà Lê Thị Út. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ các nội dung kháng cáo của bà Lê Thị Ú, quyết định giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm theo như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Bà Lê Thị Ú phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào trong số tiền bà Ú đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000140 ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 118 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 105, 115 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật đất đai năm 1993 được bổ sung năm 1998. Điều 5 của Hướng dẫn thực hiện Nghị định 64/CP tại Quyết định số 1524/QĐ-UB ngày 5/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Khoản 3 Điều 17, khoản 4 Điều 22, Điều 101, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1, 4,5 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Lê Thị Ú, Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Ú phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền bà Ú đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000140 ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.
Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Phạm Tôn