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

Bản án số: **256**/2025/DS-PT
Ngày: 06/6/2025
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*"

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 **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán: ông **Phạm Tấn Hoàng**

ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: bà **Nguyễn Phương Mai**, 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: ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 152/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1547/2025/QĐPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ F Hòa Phú C, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ Đ, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Đức K1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: tổ Đ, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: số G H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Thế M, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T (văn bản ủy quyền ngày 26 tháng11 năm 2021);vắng mặt

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Quang C, Phó Chủ tịch UBND phường A, thành phố T và ông Lê S, Cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ Đ, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ Đ, thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ G, khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1953; địa chỉ: tổ D, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

6. Bà Trương Thị H2, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ Đ, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Đức K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên nguyên đơn trình bày: các diện tích đất tranh chấp gồm lối đi 146,9m2 + 17,3m2, phần đất giáp ranh giữa phía sau nhà bị đơn và phía trước nhà cha mẹ các nguyên đơn là 54,2m2 có nguồn gốc là nhà ở của ông Nguyễn Quang Đ (cha của các nguyên đơn) được ông nội Nguyễn T1 để lại cho 3 người con trai là ông Nguyễn Quang Đ, ông Nguyễn H3 (cha bà N1) và ông Nguyễn P (cha của ông Nguyễn Đức K1). Trong đó, nhà ông Đ ở giữa, hai bên là nhà ông H3 và nhà ông P. Sau đó ông Đ mua đất của ông Đỗ Đ1 (phía sau nhà), năm 1979, gia đình ông Đ xây nhà trên vườn ông Đỗ Đ1, nền nhà cũ rộng khoảng 8m, gia đình ông Đ sử dụng làm lối đi, hiện lối đi này hẹp lại (do việc sử dụng đất của nhà ông K1 và nhà bà N1) diện tích là 164,2m2, gia đình các nguyên đơn đã rào, đổ bê tông làm lối đi, nhưng không biết lý do gì mà chính quyền cho rằng đất này thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ruột ông K1 là ông Nguyễn P, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 7.

Phần đất tranh chấp thứ hai nằm giáp ranh giữa hai nhà, ông D và ông P thống nhất xây chung một cái giếng làm ranh giới (là đường thẳng cắt tâm miệng giếng), sau khi ông P chết thì ông K1 sử dụng đất của ông P và nhiều lần xây nhà, lấn phần đất này, hiện đất tranh chấp là 54,2m2, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 7. Trong quá trình tố tụng, phía nguyên đơn thống nhất rút yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất phía sau nhà bị đơn có chiều ngang khoảng 2m, xác định yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp ở vị trí này là 48,6m2.

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của những người thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ, bà Nguyễn Thị Đ2 (Nguyễn Quang L, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thu H1) đối với 212,8 m2 đất ở hai

vị trí tranh chấp trên, hiện thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 7, tại thôn N, xã T, thành phố T, đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn P đối với thửa đất só 37, tờ bản đồ số 14. Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn P liên quan đến đất tranh chấp.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: phần diện tích đất tranh chấp thuộc vị trí lối đi trước đây đúng là nền nhà ở của gia đình ông Đ2 ở từ trước năm 1975 đến năm 1979, nhưng sau khi ông Đ2 làm nhà về phía sau thì đất này trở thành lối đi chung của nhà bà N1, nhà ông P và nhà ông Đ2, hiện đường bê tông là của phía nguyên đơn làm, nhưng gia đình ông vẫn còn sử dụng để đi vào phần đất phía sau hè nhà. Phần đất tranh chấp ở vị trí phía sau nhà là của gia đình ông P, trước đây là hàng tre, sau này gia đình ông Đ2 phá hàng tre (vì tình cảm anh em nên gia đình ông P đồng ý để ông Đ2 phá tre), trước đây gia đình ông P trồng rau trên đất này, gia đình ông Đ2 có sử dụng phần đất này làm lối đi vào chuồng trâu và làm bếp củi; giếng nước là tài sản chung của 3 gia đình sử dụng chung, các bên tranh chấp phần đất này khi gia đình ông K1 xây phòng bếp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Các bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thu H1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Trương Thị Hòa đồng Ý với quan điểm của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ủy ban nhân dân thành phố T không thể hiện quan điểm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định: căn cứ các Điều 5, 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 160, 163, 165, 182, 184, 221, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 21, 27 Luật Đất đai năm 1993; các điều 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; các điều 137, 138, 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Quang L, Nguyễn Văn K về việc yêu cầu công nhận 28,6m2 đất thuộc vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 36 và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, tại thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Quyền khởi kiện lại của các đương sự đối với phần yêu cầu khởi kiện bị đình chỉ được đảm bảo theo pháp luật tố tụng quy định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Quang L, Nguyễn Văn K; công nhận quyền sử dụng đất của những người thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ, bà Nguyễn Thị Đ2 (các ông bà: Nguyễn Quang L, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thu H1) đối với 212,8m2 đất (tại các vị trí 2, 3, 4

trên bản vẽ), gồm 164,2m2 đất (ở vị trí lối đi), thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 7) và 48,6m2 đất tại vị trí giáp ranh thửa đất số 36 và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, tại thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (vị trí, kích thước các diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên các bản vẽ kèm theo bản án).

3. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tam Kỳ cấp cho hộ ông Nguyễn Phú N 24 tháng 01 năm 1995, đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, tại thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Sau khi bản án có hiệu lực, các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xác định lại phạm vi, ranh giới sử dụng đất, lập thủ tục biến động diện tích theo phần quyết định của bản án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quy định về chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 26/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Đức K1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức K1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: ngày 26/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Đức K1 kháng cáo Bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết của Tòa án, tư cách người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 212,8 m2 đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 7, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn P (thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14) tại thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam vì cho rằng đây là diện tích thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn nhưng phía bị đơn sử dụng lấn chiếm; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn

P đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14 nêu trên do không đúng hiện trạng. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" là đúng quy định về thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp quy định tại các Điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cho rằng trên diện tích đất tranh chấp có cái giếng là tài sản chung của 03 nhà ông Đ2, ông P và bà N1 nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời khai này của bị đơn là có cơ sở; đồng thời các bên chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp tài sản trên đất; bà N1 cũng đồng ý xác định ranh giới với nhà ông Đ2 và không đưa ra yêu cầu gì liên quan đến cái giếng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định bà N1 với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2.1]. Nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp 164,2m2:

Các nguyên đơn cho rằng toàn bộ các thửa đất của các ông Nguyễn Quang Đ (cha của các nguyên đơn), Nguyễn H3 (cha bà N1) và Nguyễn P (cha của ông Nguyễn Đức K1 - bị đơn) do ông nội Nguyễn T1 để lại 3 người con trai là ông Đ, ông H3, ông P; trong đó, nhà ông Đ ở giữa, nhà ông H3 và ông P ở hai bên. Năm 1979, ông Đ xây nhà trên phần đất mới mua còn phần đất cũ ông để làm lối đi chính là diện tích 164,2m2 tranh chấp hiện nay. Phía bị đơn cũng cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thuộc vị trí lối đi trước đây là nền nhà ở của gia đình ông Đ ở từ trước năm 1975 đến năm 1979, nhưng sau khi ông Đ làm nhà về phía sau thì đất này trở thành lối đi chung của nhà bà N1, nhà ông P và nhà ông Đ. Như vậy, các bên đương sự đều thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 164,2m2 thuộc nền nhà ở của ông Nguyễn Quang Đ ở từ năm 1954, sau khi ông Đ làm nhà vào phía sau thì trở thành lối đi nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, có cơ sở khẳng định, diện tích đất tranh chấp 164,2m2 do ông Nguyễn Quang Đ sử dụng ổn định từ trước 1975 đến nay.

Trên cơ sở xem xét, đối chiếu diện tích, thực trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Quang Đ và ông Nguyễn Đức K1 (cha là Nguyễn P) giữa hồ sơ đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP, hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử thấy rằng: diện tích đất hộ ông Nguyễn Đức K1 (phía bị đơn) sử dụng thực tế là 687,7m2, tăng so với diện tích kê khai theo NĐ 64/CP là 112m2 (thửa số 37) và giảm so với diện tích được cấp Giấy CNQSDĐ là 63,3m2 (thửa số 145). Diện tích đất hộ ông Nguyễn Quang Đ (phía nguyên đơn) sử dụng thực tế là 843,2m2, tăng so với diện tích kê khai theo NĐ 64/CP là 18,2m2 (thửa số 36) và giảm so với diện tích được cấp Giấy CNQSDĐ là 445,1m2 (thửa số 148). Như vậy, chưa tính phần diện tích đất đang tranh chấp thì diện tích đất được cấp Giấy CNQSDĐ của bị đơn giảm ít, diện tích đất được cấp Giấy CNQSDĐ của nguyên đơn giảm nhiều so với diện tích thực tế sử dụng nên không có căn cứ để khẳng định diện tích đất tranh chấp

164,2m2 đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho nguyên đơn. Đồng thời, bản đồ địa chính thuộc hồ sơ 64/CP thể hiện: thửa đất số 41 (do bà Nguyễn Thị N1 – con ông H3 đăng ký kê khai) và thửa đất số 37 (do ông Nguyễn P – cha của bị đơn đăng ký kê khai) nằm liền kề nhau, còn thửa đất số 36 (do hộ bà Nguyễn Thị Đ2 – cha mẹ của nguyên đơn đăng ký kê khai) nằm vị trí phía sau hai thửa số 41, 37. Do đó, có căn cứ cho thấy, cơ quan có thẩm quyền đã đưa phần diện tích đất tranh chấp 164,2m2 do ông Đ2 sử dụng ổn định từ trước 1975 vào bản đồ thửa đất khi lập thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn P.

Mặt khác, phía bị đơn xác định toàn bộ tài sản có trên đường đi (tính từ da hàng rào trụ bê tông, lưới B40 của vợ chồng ông K1 giáp với đường đi đến vị trí giáp ranh giới nhà bà N1; tại vị trí 3 và 4 trên bản vẽ) là tài sản của phía nguyên đơn, trước đây là nền nhà ông Đ2, nay là lối đi; gia đình bị đơn đã mở lối đi khác, không sử dụng lối đi này để đi ra đường (BL 39, 88, 89). Bản thân bà Nguyễn Thị N1 (đang sử dụng thửa đất số 41) cũng thừa nhận ranh giới giữa nhà bà N1 và diện tích đất làm lối đi thuộc phía nguyên đơn (BL 60).

Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn P đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14 theo Nghị định 64/CP bao gồm cả phần đất được hộ ông Đ2 sử dụng làm lối đi là vi phạm Điều 21 Luật Đất đai năm 1993, việc cấp đất không đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn (là các đồng thừa kế của vợ chồng ông Đ2) đối với 164,2m2 đất tranh chấp là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[2.2.2]. Nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp 48,6m2:

Nguyên đơn trình bày ông Đ2 và ông P thống nhất xây chung một cái giếng làm ranh giới, sau khi ông P chết thì ông K1 sử dụng đất của ông P và nhiều lần xây nhà, lấn phần đất này. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông P, trước đây là hàng tre, sau này gia đình ông Đ2 phá hàng tre, giếng nước là giếng sử dụng chung của 3 nhà, phần đất tranh chấp gia đình ông Đ2 sử dụng để làm lối đi vào chuồng trâu, gia đình ông P trồng rau màu, và "đến năm 2010 ông Đ2 làm bếp và bể nước phía trước nhà thì qua ranh giới tôi...đến năm 2017 tôi làm buồn hậu cưới vợ cho con thì ông Đ2 không cho"(BL 39, 88, 89). Hội đồng xét xử thấy rằng: diện tích 48,6m2 là phần đất ở vị trí ranh giới giữa 02 thửa đất mà nguyên đơn (thửa số 36) và bị đơn (thửa số 37) đang sử dụng; ranh giới giữa 02 thửa đất thể hiện tại bản đồ địa chính theo hồ sơ 64/CP là một đường thẳng nối với đường thẳng làm ranh giới của các thửa đất khác (thửa số 41 với thửa số 35, 36); hiện trạng sử dụng đất của các bên đều không có hàng rào phân định ranh giới và diện tích bị giảm so với Giấy CNQSDĐ; tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: 01 cái giếng (dùng chung), góc phần tư tolet của nguyên đơn, bếp ăn của bị đơn (xây dựng và bị tranh chấp năm 2017, thuộc phần nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện) nên không có căn cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 36 hay 37. Tuy nhiên, thực tế hiện nay phần đất tranh chấp này do phía nguyên đơn chiếm hữu, quản lý và được bị đơn thừa nhận nguyên đơn sử dụng để làm lối đi vào chuồng trâu; trên phần đất tranh chấp không có tài sản của bị đơn

và không có chứng cứ chứng minh bị đơn đang sử dụng và không có chứng cứ chứng minh diện tích đất này thuộc thửa đất số 37 hay thửa 145 của bị đơn được cấp Giấy CNQSDĐ; đồng thời vị trí cái giếng làm ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa được các bên đương sự thống nhất quan điểm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp 48,6m2 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở.

[2.2.3]. Đối với yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt của nguyên đơn:

Tại mục [2.2.1] nêu trên của Bản án, Hội đồng đồng xét xử đã nhận định việc UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn P đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14 năm 1995 là không đúng hiện trạng, vi phạm Điều 21 Luật Đất đai năm 1993. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế hiện nay bị đơn đang sử dụng (thửa số 145) không thừa so với diện tích được cấp trong Giấy CNQSDĐ; phần đất tranh chấp 48,6m2 giáp ranh giữa thửa số 36 và thửa số 37 được Hội đồng xét xử xác định thuộc thửa số 36 nguyên đơn quản lý, sử dụng nên không cần thiết phải hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn P. Sau khi bản án có hiệu lực, các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xác định lại phạm vi, ranh giới sử dụng đất, lập thủ tục biến động diện tích theo quy định của pháp luật.

[3]. Từ các phân tích, nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức K1 nên Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Đức K1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức K1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 Điều 29 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.

Bị đơn ông Nguyễn Đức K1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000174 ngày

26/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. Ông K1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quy định về thi hành án được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đã ký

Trần Đức Kiên