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

Bản án số: **75**/2025/DS-PT

Ngày: 21/8/2025.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2025/TLPT-DS ngày 23/6/2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 228A/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phan N - sinh năm 1938;

bà Nguyễn Thị K - sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm D, thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan N*, bà* Nguyễn Thị K*:* bà Nguyễn Thị Bích T1 - sinh năm1956 (văn bản ủy quyền ngày 19/11/2021).

Địa chỉ: số B đường L, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là 2 đường L, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phan Thị N1 - sinh năm 1975.

Địa chỉ: xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm D, thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà* Phan Thị N1*:*

+ Bà Nguyễn Thị Thùy L - sinh năm 1971 (văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022); địa chỉ: số I đường P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là 9 đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

+ Bà Hoàng Cảnh T2 - sinh năm 1992 (văn bản ủy quyền ngày 30/8/2023); địa chỉ: số B đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là B đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

2.2. Bà Phan Thị N2 - sinh năm 1973.

Địa chỉ: số I đường Q, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là số I đường Q, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà* Phan Thị N2*:* bà Nguyễn Thị Thùy L - sinh năm 1971 (văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022); địa chỉ: số I đường P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là 9 đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

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

3.1. Bà Phan Thị Đ - sinh năm 1960.

Địa chỉ: thôn N, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn N, xã V, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

3.2. Bà Phan Thị Đ1 - sinh năm 1965.

Địa chỉ: xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm D, thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà* Phan Thị Đ1*:* bà Nguyễn Thị Thùy L - sinh năm 1971 (văn bản ủy quyền ngày 09/8/2022); địa chỉ: số I đường P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là 9 đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

3.3. Bà Phan Thị N3 - sinh năm 1979; địa chỉ: tổ D, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ D, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà* Phan Thị N3: bà Nguyễn Thị Thùy L - sinh năm 1971 (văn bản ủy quyền ngày 21/4/2022); địa chỉ: số I đường P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là 9 đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

3.4. Ông Phan Đ2 - sinh năm 1966.

Địa chỉ: xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm D, A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

3.5. Bà Trần Thị Thanh T3 - sinh năm 1960.

3.6. Ông Phan Trần H - sinh năm 1989.

3.7. Ông Phan Thanh K1 - sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: 5 tổ E, khu phố G, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 567/119 tổ E, khu phố G, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà T3, ông H, ông K1 đều vắng mặt.

3.8. Bà Phan Thị Thanh T4 - sinh năm 1981 - là vợ, con của ông Phan Văn S chết năm 2020.

Địa chỉ: tổ E, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là tổ E, phường K, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Đức L1 (Nguyễn Đức T5).

3.10. Ông Nguyễn Đức T6.

3.11. Bà Nguyễn Thị T7.

3.12. Ông Nguyễn Đức T8.

3.13. Ông Nguyễn Đức T9.

Cùng địa chỉ: tổ dân phố D, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố D, phường N, tỉnh Quảng Ngãi) - là chồng, con của bà Phan Thị M chết năm 2017. Ông L1, ông T6, bà T7, ông T8, ông T9 đều vắng mặt.

3.14. Bà Phan Thị N4 - sinh năm 1972.

Địa chỉ: đội G, thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là đội G, thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

3.15. Ông Phan Văn M1 - sinh năm 1968.

3.16. Ông Phan T4 - sinh năm 1972.

3.17. Bà Phan Thị Ánh N5 - sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Ông M1 có mặt, ông T4 vắng mặt, bà N5 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.18. Bà Phan Thị Thu T10 - sinh năm 1985.

Địa chỉ: số A đường Q, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là số A đường Q, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.19. Ông Phan N6 - sinh năm 1976.

Địa chỉ: thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

3.20. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Phan Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/5/2020, đơn sửa đổi bổ sung ngày 16/7/2020, văn bản trình bày ý kiến ngày 03/9/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Phan N, bà Nguyễn Thị K và người đại diện theo uỷ quyền của*

nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích T1 trình bày:

Nguyên thửa đất số 68, diện tích 4.500m^2 đất tại xã N (bản đồ 299) là của ông Phan C và bà Nguyễn Thị M2 (cha, mẹ của ông N) tạo lập, có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ. Ông Phan C chết năm 1972, bà Nguyễn Thị M2 chết năm 2001. Năm 1991, anh, em ông N tiếp tục quản lý sử dụng. Thời điểm chưa mở tuyến đường L - N thì thửa đất số 68 của cha, mẹ ông N và thửa đất số 43 của bà Nguyễn Thị L2 nằm kề nhau chung một ranh giới. Thửa đất số 43 của bà Nguyễn Thị L2 nằm ở phía Bắc, còn thửa đất số 68 của cha, mẹ ông N nằm ở Phía N. Năm 1991, Nhà nước mở tuyến đường L - N thì hai thửa đất nêu trên tách rời nhau bởi con đường, không còn chung ranh, mốc giới nữa. Sau khi mở đường, năm 1993, thửa đất số 68 anh, em ông N tách thành 05 thửa đất, cụ thể: thửa đất số 512 có diện tích 1.020m^2, thửa đất số 513 có diện tích 1.420m^2, thửa đất số 528 có diện tích 740m^2, thửa đất số 529 có diện tích 225m^2 và thửa đất số 530 có diện tích 1.005m^2.

Ông N, bà K nhận thửa đất số 513, diện tích 1.420m^2 quản lý, sử dụng và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1993. Năm 2001, ông N, bà K chuyển nhượng cho ông Phan L3 diện tích đất 162m^2; năm 2005, chuyển nhượng tiếp cho bà Lê Thị H1 diện tích đất 160m^2. Sau khi chuyển nhượng hai diện tích đất nêu trên thì vào năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 513 trở thành thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.020,4m^2 (số phát hành BH 074801 ngày 26/12/2011 mang tên ông Phan N, bà Nguyễn Thị K). Đến năm 2015, Nhà nước ra quyết định thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N, bà K vì lý do: do Ủy ban nhân dân xã N đo đạc lập lại bản đồ theo dự án VLAP có cấp nhầm diện tích đất 50m^2 thuộc thửa đất số 514, tờ bản đồ số 04 của bà Phan Thị Đ1 (con của bà Nguyễn Thị L2), hiện nay ông Phan Văn L4 (con trai của bà Đ1) đang quản lý, sử dụng. Để làm thủ tục kê khai lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông N, bà K đồng ý trả lại 50m^2 đất và cho thêm ông Phan Văn L4 22,4m^2. Như vậy, thửa đất số 409 của ông N, bà K giảm đi diện tích 72,4m^2 đất. Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 xã N, diện tích đất 947,4m^2, số phát hành CC 254431 ngày 22/12/2016.

Ngày 01/5/2020, bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2 tự ý chở vật liệu đến chôn trụ bê tông xây dựng tường rào, rào lưới B40 trước sân nhà làm cản trở quyền sử dụng đất của ông Phan N, bà Nguyễn Thị K. Sự việc xảy ra vợ, chồng ông N, bà K báo với chính quyền địa phương và được Ủy ban nhân dân xã N tổ chức hòa giải buộc bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2 tháo dỡ nhưng đến nay vẫn chưa tháo dỡ.

Nay, ông Phan N và bà Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2 tháo dỡ công trình xây dựng trái phép

trên thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông N, bà K.

- Việc bà Phan Thị N1, Phan Thị N2, bà Phan Thị N3 và bà Phan Thị Đ1 yêu cầu hủy "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 254431 ngày 22/12/2016" đã cấp cho ông Phan N, bà Nguyễn Thị K, buộc trả lại diện tích đất 81,3m^2 là không có cơ sở nên ông N, bà K không đồng ý.

** Tại bản tự khai ngày 05/10/2020, đơn khởi kiện phản tố ngày 09/11/2020, quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N3, bà Phan Thị Đ1 là bà Nguyễn Thị Thùy L, bà Hoàng Cảnh T2 trình bày:*

Nguyên thửa đất số 43, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299), diện tích 1.460m^2 là của ông Phan E (chết năm 1983), bà Nguyễn Thị L2 (chết năm 1999) - là cha, mẹ các ông, bà Phan Thị N1, Phan Thị N2, Phan Thị N3, Phan Thị Đ, Phan Thị Đ1, Phan Thị M, Phan Văn S, Phan Đ2, Phan Thị N4 tạo lập; liền kề với thửa đất số 43 là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299) do ông Phan C, bà Nguyễn Thị M2 - là cha, mẹ của ông Phan N tạo lập.

Năm 1991, Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện chủ trương mở tuyến đường L - N đi qua thửa đất số 43, bà Nguyễn Thị L2 hiến cho Nhà nước diện tích đất 240m^2 (chiều dài 40m, chiều rộng 6m theo hướng Đông - Tây không có quyết định thu hồi, bồi thường đất). Lúc này thửa đất số 43 bị cắt làm 2 phần; một phần nằm ở phía Nam đường, diện tích 128m^2 giáp sát với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 04 (bản đồ lập năm 1993) của ông Phan N; một phần nằm ở phía Bắc đường thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 04 (bản đồ lập 1993). Năm 1995, bà Nguyễn Thị L2 làm thủ tục kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0975756, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00032 QSDĐ/11/QĐ ngày 21/8/1995 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 04 xã N, diện tích 2.100m^2; trong đó có 200m^2 đất ở; 1.900m^2 đất vườn. Diện tích đất 128m^2 phía Nam con đường ông N, bà K đang chiếm giữ. Năm 1993, ông N làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phan N đã kê khai đăng ký luôn phần đất lấn chiếm của bà L2 là 128m^2 vào thửa đất số 513 nên có tổng diện tích là 1.420m^2. Năm 1999, ông N chuyển nhượng cho ông Phan L3 diện tích 162m^2 và chuyển nhượng cho bà Lê Thị H1 diện tích 160m^2. Khi ông N chuyển nhượng đất thì gia đình bà N2, N1 có tranh chấp với ông L3 và bà H1 và đã đồng ý thỏa thuận trả lại tiền cho gia đình bà N2, bà N1. Hiện nay, ông N, bà K còn lấn chiếm của gia đình bà N2, bà N1 phần đất với diện tích đất 82,5m^2, đo đạc thực tế là 81,3m^2 đất.

Năm 1999, bà Nguyễn Thị L2 chết không để lại di chúc, các con của bà L2 là bà N2, bà N1 đã nhiều lần yêu cầu ông N, bà K trả lại phần đất lấn chiếm 81,3m^2 nhưng ông N, bà K không trả. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã N nhưng không thành. Sau đó, anh, em bà N1, bà N2 đã khởi kiện tại Tòa án. Lúc đó, ông N có ý

muốn thỏa thuận nên các con của bà L2 là bà N1, bà N2 rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 26/12/2011, ông N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513, biến động thành thửa đất số 409, diện tích 1.020,4m^2 đất, trong đó bao gồm cả phần đất mà ông N, bà K lấn chiếm của bà L2. Ngày 01/5/2020, bà N1, bà N2 chở vật liệu đến chôn cột bê tông xây dựng tường rào, rào lưới B40 trên phần đất ông N, bà K lấn chiếm của bà L2. Nay đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 254431 thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, diện tích 947,9m^2 đất, địa chỉ tại xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho ông Phan N, bà Nguyễn Thị K.

- Đối với yêu cầu phản tố buộc ông Phan N, bà Nguyễn Thị K trả lại diện tích đất lấn chiếm (theo đo đạc thực tế năm 81,3m^2) có giới cận: phía Đông giáp thửa đất số 800; phía Tây giáp thửa đất số 679; phía Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa 409; phía Bắc giáp đường bê tông, cùng tờ bản đồ số 06, xã N, huyện T thì bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố này vì bị đơn cho rằng phần đất theo đo đạc thực tế 81,3m^2 này bị đơn đang quản lý, sử dụng nên không cần buộc nguyên đơn trả lại.

** Người có quyền lợi, gnhiax vụ liên quan:*

- Tại đơn trình bày không đề ngày tháng năm các ông, bà Trần Thị Thanh T3, Phan Thanh K1, Phan Thị Thanh T4, Phan Trần H trình bày: các ông, bà được biết phần đất tranh chấp bà N2, bà N1 yêu cầu ông N, bà K trả lại thực tế trước đây là của ông Phan E, bà Nguyễn Thị L2 để lại. Quá trình làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông N, bà K có sai sót, nên phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N, bà K đang quản lý. Việc bà N1, bà N2 khởi kiện các ông, bà không tham gia và từ chối nhận quyền lợi (nếu có) từ việc khởi kiện này.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 26/12/2023, bà Phan Thị Đ trình bày: bà là con của ông Phan E, bà Nguyễn Thị L2. Bà xác định nguồn gốc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 04 xã N là của ông E, bà L2. Sau khi Nhà nước mở đường phần diện tích đất liền kề nhà bà Phan Thị Đ1 là của ông E, bà L2 nhưng ông N, bà K lấn chiếm. Nay bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2 khởi kiện bà thống nhất. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất này của ông E, bà L2 thì bà giao cho bà N2, bà N1 quản lý sử dụng, bà từ chối nhận kỷ phần thừa kế đối với phần đất tranh chấp nếu được chia. Đối với tài sản trên đất bà không tham gia xây dựng và không đóng góp tiền và công sức để xây dựng nên không yêu cầu gì.

- Tại biên bản làm việc ngày 8/01/2024, ông Nguyễn Đức T5 trình bày: ông là chồng của bà Phan Thị M (chết năm 2017), ông xác định phần diện tích đất

82,5m^2 bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2 tranh chấp với ông N, bà K là của ông E, bà L2. Việc ông N, bà K yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả lại đất là không đúng. Ông không tranh chấp với ông N, bà K và bà N2, bà N1. Đối với tài sản trên đất: ông không tham gia xây dựng, không đóng góp tiền và công sức để xây dựng nên không yêu cầu gì.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/5/2024 bà Phan Thị N4 trình bày:* nguyên thửa đất số 43, tờ bản đồ số 07 xã N (bản đồ 299) do cha, mẹ bà (ông Phan E, bà Nguyễn Thị L2) tạo lập. Năm 1991, Nhà nước mở đường L - N chia cắt thửa đất của ông E, bà L2 thành hai phần; một phần ở phía Bắc con đường và một phần ở phía Nam con đường. Sau khi Nhà nước mở đường phần đất ở phía Nam con đường diện tích bao nhiêu m^2 bà không biết, nhưng bà L2 cho bà Phan Thị Đ1 một phần diện tích đất ở phía Đông để xây dựng nhà ở, cho ông Phan N một phần diện tích đất ở phía Tây để mở cổng ngõ đi ra đường, diện tích bao nhiêu m^2 bà không biết, còn một phần diện tích đất ở giữa có ai quản lý, sử dụng không thì bà không biết. Việc cho đất ông N bà chỉ nghe nói lại không có lập giấy tờ gì.

Nay bà thống nhất theo yêu cầu của bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2. Đồng thời, bà giao cho bà N1, bà N2 quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nếu Toà án xác định là của cha, mẹ bà. Đối với tài sản gắn liền trên đất gồm: tường xây, trụ bê tông, lưới B40 bà không có tham gia, đóng góp công sức xây dựng nên bà không yêu cầu gì.

- *Tại bản trình bày ngày 17/5/2024, biên bản làm việc ngày 24/5/2024 ông Phan Văn M1, ông Phan T4, bà Phan Thị Ánh N5, bà Phan Thị Thu T10, ông Phan N6, Nguyễn Thị Lệ K2 trình bày:* nguồn gốc thửa đất số 68 (bản đồ 299) do ông Phan C, bà Nguyễn Thị M2 tạo lập, còn tạo lập năm nào các ông, bà không biết. Sau khi ông C, bà M2 chết có để lại thửa đất cho các ông Phan T11 (chết), ông Phan N và ông Phan Thanh H2 sử dụng. Năm 1991, Nhà nước mở đường La Hà - N có ảnh hưởng một phần nhỏ ranh giới của thửa đất nhưng không có Quyết định thu hồi và bồi thường đất. Quá trình sử dụng, ông Phan N có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg đối với phần diện tích đất ông N đang quản lý sử dụng, phần còn lại của thửa đất số 68 có ai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg hay không thì các ông, bà không biết. Đến năm 1997, ông N kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phan N tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.420m^2. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Phan N có 09 nhân khẩu, gồm các ông, bà: P, Nguyễn Thị K, ông Phan Văn M1, Phan T4, Phan N6, Phan Thị Ánh N5, Phan Thị Thu T10, Phan T12 (chết 2003) và Nguyễn Thị Lệ K2. Nay các ông, bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Phan N, bà Nguyễn Thị K. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị N1, Phan Thị N2.

- *Tại công văn số 766/UBND ngày 9/04/2021, công văn số 1363B ngày*

14/6/2021, công văn số 3729/UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T *cung cấp thông tin cho Tòa án:* theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã N tại tờ trình ngày 12/12/1997, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan N ngày 17/12/1997 tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 04 (bản đồ năm 1993), diện tích 1.420m^2 đất (trong đó: 200m^2 đất ở, 1.200m^2 đất vườn). Quá trình sử dụng đất, ông Phan N, bà Nguyễn Thị K chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Phan L3, bà Lê Thị H1. Đến năm 2011, ông Phan N lập hồ sơ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP và đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 26/12/2011 thành thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.020,4m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở và 820,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Qua kiểm tra diện tích thửa đất đã cấp đổi Giấy chứng nhận cho ông Phan N, bà Nguyễn Thị K có đo chung thửa đất của bà Phan Thị Đ1 đang sử dụng có nhà ở, Uỷ ban nhân dân huyện đã ban hành Thông tư số 609/TB-UBND ngày 09/11/2015 và Quyết định số 9007/UBND ngày 31/12/2015 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan N, bà Nguyễn Thị K.

Sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phan N, bà Nguyễn Thị K đã đăng ký, kê khai để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trừ phần diện tích đất bà Phan Thị Đ1 đang sử dụng). Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã N, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - chi nhánh T13, Ủy ban nhân dân huyện T đã ký ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan N, bà Nguyễn Thị K ngày 22/12/2016, tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, diện tích 947,9m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở và 747,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Qua rà soát hồ sơ, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016 cho ông Phan N, bà Nguyễn Thị K ngày 22/12/2016 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, diện tích 947,9m^2 là đúng quy định. Do đó, việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 xã N là không có cơ sở.

- *Ông* Phan Đ2*, ông* Nguyễn Đức T6*, bà* Nguyễn Thị T7*, ông* Nguyễn Đức T9*, ông* Nguyễn Đức T8 đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Đ2, ông T6, bà T7, ông T9, ông T8 không đến Tòa và cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, Điều 244, khoản 1 Điều 227, Điều 228, 235, 264, 266, 271, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 12, Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan N và bà Nguyễn Thị K. Buộc bà Phan Thị N1 và bà Phan Thị N2 phải tháo dỡ, thu dọn bờ tường xây dựng trái pháp luật, cụ thể: 10 trụ bê tông chiều cao 2,20m, 01 trụ bê tông có chiều cao 1,50m; lưới B40 cao 1,50m; dưới chân lưới B40 có xây tường gạch 6 lỗ, chưa trác hồ cao 0,56m, chiều dài từ điểm 7 đến điểm 10 (có bản vẽ kèm theo là một bộ phận không tách rời bản án) và buộc các bà Phan Thị N1, Phan Thị N2ứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 tại xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãiược cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC254431 cấp ngày 22/12/2016 cho ông Phan N, bà Nguyễn Thị K.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu ông N, bà K lại diện tích (theo đo đạc thực tế) 81,3m^2 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 6 xã N, huyện T đơn rút yêu cầu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thị N1, Phan Thị N2, bà Phan Thị N3Phan Thị Đ1việc "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC254431 cấp ngày 22/12/2016 đứng tên ông Phan N, bà Nguyễn Thị K thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 tại xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi".

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/6/2024, bị đơn bà Phan Thị N1à Phan Thị N2cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 22/5/2025, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 54 và số 55/TB-TA. Các Thông báo này được tống đạt qua dịch vụ bưu chính cho bà Phan Thị N2Phan Thị N1. Tuy nhiên, bà N2i nhận thông báo và không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên coi như từ bỏ kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Phan Nbà Nguyễn Thị K nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn bà Phan Thị N1nguyên nội dung kháng cáo.
- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan N, bà Nguyễn Thị Kcó cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn bà Phan Thị N2 số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N1, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: nguyên thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.500m^2 là của vợ, chồng ông Phan Cà Nguyễn Thị M2ha, mẹ của ông N) và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299) là của vợ, chồng ông Phan E bà Nguyễn Thị L2ha, mẹ của bị đơn) nằm liền kề nhau, chung một ranh giới; thửa đất số 43 nằm ở phía Bắc, thửa đất số 68 nằm ở phía Nam. Năm 1991, Nhà nước mở tuyến đường L - Nai thửa đất nêu trên tách rời nhau bởi con đường, không còn chung ranh, mốc giới nữa. Thửa đất số 68 nêu trên được tách thành 05 thửa, gồm: thửa đất số 512, diện tích 1.020m^2; thửa đất số 513, diện tích 1.420m^2; thửa đất số 528, diện tích 740m^2; thửa đất số 529, diện tích 225m^2; thửa đất số 530, diện tích 1.005m^2. Ông Phan Nn quản lý, sử dụng thửa đất số 513, diện tích 1.420m^2 và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 301694 ngày 22/9/1993 mang tên ông Phan N.

[2.2] Ngày 26/8/1995, Ủy ban nhân dân huyện Tành Thông báo số 43/TB-UB về việc hủy bỏ 313 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, trong đó có hộ ông N, với lý do: mức bình quân diện tích đất đã xét cấp cho từng hộ hiện nay không còn phù hợp, vì kênh mương thủy lợi Thạch N7, giao thông nông thôn đã chiếm hết một phần diện tích ảnh hưởng đến mức bình quân ruộng đất được xét cấp cho từng hộ trước đây. Năm 1997, ông Nkhai và được Ủy ban nhân dân huyện Tiấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 778234 ngày 17/12/1997, thửa đất số 513, tờ bản đồ số 04 xã N, diện tích 1.420m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở, 1.220m^2 đất vườn) đứng tên hộ ông Phan N. Năm 2001, ông Phan N, bà Nguyễn Thị Kyển nhượng cho ông Phan L3ện tích đất 162m^2 và năm 2005, chuyển nhượng cho bà Lê Thị H1 tích đất 160m^2, còn lại 1.020,4m^2 đất. Ngày 26/12/2011, ông Nc Ủy ban nhân dân huyện Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 074801, thửa đất số 513 thành thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.020,4m^2 đứng tên ông Phan N, bà Nguyễn Thị K. Năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Tyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 409, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.020,4m^2 vì khi đo đạc lại theo dự án lập bản đồ VLAP đã đo luôn phần diện tích đất của bà Phan Thị Đ1ện nay ông Phan Văn L4 trai bà Đ1) quản lý, sử dụng) vào thửa đất số 409 nên Ủy ban nhân dân huyện Thầm diện tích 50m^2 thuộc thửa đất 514, tờ bản đồ số 04 của bà Phan Thị Đ1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà K. Để làm lại thủ tục kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật ông N, bà Kg ý trả lại 50m^2 đất và cho thêm ông Phan Văn L4ời đang sử

dụng phần đất của bà Đ1) 22,4m^2 đất. Như vậy, thửa đất số 409 giảm 72,4m^2 đất và Ủy ban nhân dân huyện Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 254431 ngày 22/12/2016, thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, diện tích 947,4m^2 đất cho ông N, bà K. Như vậy, có căn cứ xác định khi Nhà nước mở đường L - Nà L2ông còn diện tích đất nào nằm liền kề hoặc bị chồng lấn với thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 của ông N, bà K.

[2.3] Mặt khác, năm 1991, thời điểm Nhà nước mở tuyến đường L - N có Quyết định thu hồi, bồi thường đất cho bà L2n không xác định diện tích đất mở đường là bao nhiêu m^2. Năm 1995, bà L2 khai và được Ủy ban nhân dân huyện Tiấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 43 thành thửa đất số 399. Từ năm 1991 đến trước khi bà L2ết (năm 1999), bà L2ông quản lý, sử dụng, không đăng ký, kê khai đối với diện tích đất tranh chấp và cũng không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phan N, bà Nguyễn Thị K. Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp sau khi mở đường còn lại là của bà L2. Ngoài ra, tại công văn số 1646/UBND ngày 12/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Tiện: thửa đất số 399, tờ bản đồ số 04 (bản đồ năm 1993), qua chồng ghép bản đồ thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299). Tại công văn số 149/UBND ngày 20/6/2022 của Ủy ban nhân dân xã Nthể hiện: năm 1991, khi mở tuyến đường L - N, đi ngang qua thửa đất số 43 và thửa đất số 68, chia hai thửa đất tách rời riêng biệt bởi con đường. Đồng thời, vào năm 1998, ông Phan Văn Sn của bà L2) có viết giấy thống nhất giao lại cho ông Nh giới bờ rào phía Nam để quản lý, tu sửa ngay thẳng theo quy hoạch (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N). Thời điểm này, bà L2n sống cũng không có ý kiến gì về việc bàn giao ranh giới. Do đó, việc bị đơn dựng trụ bê tông, xây dựng hàng rào kéo lưới B40 cản trở quyền sử dụng đất của ông N, bà Ktrái pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà K, buộc bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N2háo dỡ, thu dọn bờ tường lưới B40 xây dựng trái phép và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 409 của ông N, bà Kcó cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 254431 ngày 22/12/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Tho ông N, bà K, Hội đồng xét xử thấy: diện tích đất đã cấp cho ông N, bà K thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 không chồng lấn với đất của bà L2n việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không thể chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Nbà Nguyễn Thị Kcó căn cứ,

đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N1đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do nội dung kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N1g được chấp nhận nên bà Phan Thị N1 chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng các Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 12, Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Nbà Nguyễn Thị K.

- Buộc bà Phan Thị N1à Phan Thị N2háo dỡ, thu dọn bờ tường xây dựng trái pháp luật. Cụ thể: 10 trụ bê tông chiều cao 2,20m, 01 trụ bê tông có chiều cao 1,50m; lưới B40 cao 1,50m; dưới chân lưới B40 có xây tường gạch 6 lỗ, chưa trác hồ cao 0,56m, chiều dài từ điểm 7 đến điểm 10 (có bản vẽ kèm theo bản án);

- Buộc bà Phan Thị N1à Phan Thị N2ứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại xóm D, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm D, thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãiược cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 254431 ngày 22/12/2016 cho ông Phan NNguyễn Thị K.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thị N1han Thị N2n Thị N3Phan Thị Đ1việc "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 254431 ngày 22/12/2016 đứng tên ông Phan NNguyễn Thị K thửa đất số 409, tờ bản đồ số 06 tại xóm D, thôn A, xã N,

huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm D, thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi)".

3. Án phí phúc thẩm: bà Phan Thị N1 chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001319 ngày 06/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

4. Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên