

**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: 343/2024/DS-PT
Ngày: 31 - 12 - 2024
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**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 Nguyễn Tấn Long.
- **Các Thẩm phán:** ông Vũ Thanh Liêm và bà Trần Thị Kim Liên.
- **Thư ký phiên tòa:** ông Trần Xuân Lộc, 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 Trần Thị Xuân Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2162/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2024; giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: ông Võ Văn D, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; bà Nguyễn Thị B uỷ quyền cho ông Võ Văn D tham gia phiên tòa, có mặt.

2- Bị đơn: ông Võ Tấn N, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

3- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1972; có mặt.
 - 3.2. Chị Võ Thị T P, sinh năm 1994; vắng mặt.
 - 3.3. Anh Võ Duy N, sinh năm 1999; vắng mặt.
 - 3.4. Chị Võ Thị P T, sinh năm 2001; vắng mặt.
 - 3.5. Chị Võ Thị Khánh L, sinh năm 2005; *Người đại diện theo uỷ quyền của chị Võ Thị Khánh L* là bà Trần Thị T; có mặt.
- Cùng địa chỉ: thôn C, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.6. Chị Võ Thị T P, sinh năm 1995; địa chỉ: thành phố H Chí Minh;

3.7. Anh Võ Trọng Q, sinh năm 1996; địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị T P và anh Võ Trọng Q: ông Võ Văn D; có mặt.

3.8. Ông Phạm T; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện T; *Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đăng V - Chức vụ: Chủ tịch UBND; có đơn xét xử vắng mặt.*

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Võ Tấn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung tóm tắt theo trình bày của đương sự:

- Trong đơn khởi kiện ngày 04/01/2021, văn bản trình bày ý kiến ngày 29/9/2021 và trong quá trình tham gia tố tụng, ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị B và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, chị Võ Thị T P, anh Võ Trọng Q, ông Võ Văn D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 381 tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 670m² do ai tạo lập ông không rõ; đến khoảng năm 1978, 1979, Hợp tác xã nông nghiệp Q giao khoán cho gia đình bà Võ Thị T (tên thường gọi bà P) và ông Trần Đ sử dụng trồng hoa màu như cây mì, dây khoai lang....; chưa có xây dựng nhà, công trình vật kiến trúc khác trên đất.

Đến khoảng năm 1991, bà Võ Thị B và ông Phạm H, Phạm C, bà Trần Thị C có đơn xin đất để xây dựng nhà thờ họ Võ thì ông Trần Đ, bà Võ Thị T đồng ý viết giấy cho tộc họ Võ diện tích đất 80m² có giới cận: phía Tây giáp đất ông Mai Đình C, phía N giáp đất ông Nguyễn Chí T, phía Bắc giáp tỉnh lộ 623B, phía Đông giáp phần đất ông Đ, bà T cho ông Võ Văn D ngày 20/7/1994 (hiện nay ông đã xây móng nhà) và hợp tác xã nông nghiệp Q do ông Nguyễn Văn N là chủ nhiệm hợp tác xã ký xác nhận ngày 26/12/1991.

Sau khi được cho đất, Tộc họ Võ có xây dựng nhà thờ bằng cột gỗ, vách đất, mái lợp ngói trên diện tích đất 80m²; hiện nay phần đất làm nhà thờ tộc họ Võ do ông Phạm T sử dụng, ông T tự sửa lại nhà để ở.

Ngày 20/7/1994, ông Đ, bà T viết giấy cho ông D diện tích đất 300m² liền kề với diện tích đất cho tộc họ Võ xây dựng nhà thờ (hiện nay ông đã xây móng nhà); giấy cho đất do ông viết giúp để ông Đ, bà T ký tên nhưng ông không ghi giới cận, kích thước cụ thể, không được công chứng, chứng thực vì lúc đó ông không hiểu biết pháp luật nên không ghi cụ thể và không có công chứng, chứng thực. Diện tích đất nêu trên, hiện nay ông không quản lý, sử dụng mà ông Phạm T san lấp mặt bằng và đang quản lý, sử dụng.

Vào năm 1994, dựa trên giấy ông Đ, bà T cho đất ngày 20/7/1994, ông D có đơn xin đất làm nhà ở gửi Hợp tác xã nông nghiệp Q, UBND xã N xác nhận sau đó chuyển đến UBND huyện T để xem xét. Ngày 14/01/1995 UBND huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB về việc giao đất cho ông Võ Văn D để xây dựng nhà ở tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 200m² vị trí đất nằm về phía Đông của thửa đất 381, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 382, phía Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 381, phía N giáp thửa đất số 451, phía Bắc giáp đường đi từ Quảng Ngãi – Thạch Nham. Diện tích đất UBND huyện T giao cho ông D làm nhà ở không trùng với diện tích đất ông Đ, bà T viết giấy cho ông vào ngày 20/7/1994.

Sau khi được UBND huyện giao diện tích đất 200m², ông, bà có sử dụng trồng hoa màu được 1 đến 2 năm; sau đó, do diện tích đất xấu nên ông không sử dụng nữa đi vào thành phố H Chí Minh làm ăn, bà T và con gái bà T tên Trần Thị T sử dụng trồng hoa màu.

Đến ngày 07/12/1998, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị B (vợ ông Võ Văn D), tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, diện tích 72m², không đúng diện tích như trong Quyết định số 28/QĐ-UB nhưng ông không khiếu nại gì vì diện tích đất còn lại do Nhà nước mở đường. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ bà Nguyễn Thị B có 04 nhân khẩu gồm: bà Nguyễn Thị B, ông Võ Văn D, chị Võ Thị T P, anh Võ Trọng Q.

Quá trình sử dụng ông Võ Tấn N, bà Trần Thị T (con gái và con rể ông Đ, bà T) chiếm dụng diện tích đất được Nhà nước giao cho ông để xây dựng chuồng bò, dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 quản lý sử dụng.

Nay ông D, bà B yêu cầu ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 72m² tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N cho hộ bà Nguyễn Thị B.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/9/2021, đơn yêu cầu ngày 03/12/2021, biên bản lấy lời khai này 03/8/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Võ Tấn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 670m² do Nhà nước giao hay ai tạo lập ông, bà không rõ; nhưng ông Trần Đ và bà Võ Thị T sử dụng trồng hoa màu như cây mì, mía, dây lang...từ năm 1975; quá trình sử dụng thì ông Đ, bà T có nộp thuế cho Nhà nước, còn việc Nhà nước có giao khoán cho ông Đ, bà T trong quá trình thực hiện chính sách đất đai không thì ông, bà không rõ.

Đến năm 1993, ông Đ, bà T không sử dụng nữa giao lại cho ông, bà sử dụng trồng hoa màu, việc giao đất chỉ nói miệng không có viết giấy tờ gì. Đến năm 1996, ông Trần Đ viết giấy nhượng thửa đất trên cho ông bà sử dụng làm nhà ở.

Trước khi ông, bà đến làm nhà ở trên thửa đất thì ông Đ, bà T có cho Tộc họ Võ một phần diện tích đất ở phía Tây của thửa đất trên để xây dựng nhà thờ, còn cho diện tích bao nhiêu thì ông, bà không rõ; sau khi cho đất thì tộc họ Võ có xây dựng một ngôi nhà thờ lợp tranh, vách đất; liền kề ngôi nhà thờ về phía Đông ông D có xây một móng nhà (còn xây dựng cho tộc họ Võ hay của cá nhân ông D thì ông bà không biết, hiện nay móng nhà vẫn còn). Khi ông, bà xây dựng nhà trên thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 thì ông Đ, bà T có nói miệng là xây dựng sát móng nhà ông D đã xây dựng trước đó kéo về phía Đông của thửa đất để sử dụng, còn từ móng nhà ông D đã xây dựng kéo về phía Tây của thửa đất đã cho tộc họ Võ rồi, để họ sử dụng.

Hiện nay diện tích đất xây dựng nhà thờ và diện tích đất có móng nhà thấy ông Phạm T đang sử dụng, còn lý do tại sao ông T sử dụng thì ông, bà không biết vì diện tích đất đó ông Đ, bà T đã cho rồi nên ông, bà không tranh chấp với phần diện tích đất đã cho.

Năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 giao cho ông Võ Văn D diện tích 200m² tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N nhưng gia đình ông, bà không nhận được Quyết định thu hồi đất; ông, bà không biết nhà nước lấy đất gia đình ông, bà đang sử dụng để cấp cho ông Võ Văn D vì từ khi ông, bà xây dựng nhà ở đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp ông, bà không thấy ông D, bà B sử dụng diện tích đất được Nhà nước giao. Quá trình giải quyết vụ án ông, bà được biết hộ bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N, không biết việc Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 giao cho ông Võ Văn D diện tích 200m² tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N; quá trình làm việc Tòa án cho ông, bà xem Quyết định thì mới biết ông D được Nhà nước giao diện tích 200m² tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N,

Trên phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp ông, bà có xây dựng một phần chuồng bò để chăn nuôi, một phần mái hiên, chung quanh có dựng trụ bê tông, kéo lưới B40.

Nay ông D, bà B yêu cầu ông, bà tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất 72m², tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N ông, bà không đồng ý vì từ khi ông Đ, bà T cho đất ông, bà sử dụng không có ai tranh chấp, khiếu nại gì. Ông N, bà T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N và hủy Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giao đất cho ông Võ Văn D diện tích 200m² tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N.

- *Tại đơn trình bày ngày 25/6/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án anh Võ Trọng Q và người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Trọng Q trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 72m², ông Võ Văn D xin của bà Võ Thị T và được UBND huyện T ban hành Quyết định cấp đất cho ông D vào năm 1995. Đến năm 1998, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B; tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ bà B gồm có 4 nhân khẩu gồm: Ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị B, Võ Thị T P, Võ Trọng Q. Quá trình sử dụng ông Võ Tấn N chiếm dụng diện tích đất được Nhà nước giao cho ông D để xây dựng chuồng bò, dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 để quản lý sử dụng. Nay ông yêu cầu ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 72m² tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N cho hộ bà Nguyễn Thị B.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/04/2021, quá trình tố tụng tại Tòa án chị Võ Thị P T, Võ Thị Khánh L trình bày:*

Các chị là con chung của ông N, bà T, các chị sống cùng ông N, bà T trên thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N. Việc tranh chấp đất giữa ông N với ông D, bà B các chị không biết vì nguồn gốc đất là của ông, bà ngoại để lại cho cha mẹ các chị là ông võ Tấn N và bà Trần Thị T quản lý sử dụng, sau đó ông N, bà T xây dựng nhà ở ổn định cho tới nay. Các chị không có tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/04/2021, quá trình tố tụng tại Tòa án anh Võ Duy N trình bày:*

Anh là con của ông N, bà T, gia đình anh xây dựng nhà ở ổn định trên đất từ trước đến nay không tranh chấp với ai vì gia đình anh xây dựng nhà và sử dụng đất của ông bà ngoại anh để lại. Việc ông D, bà B khởi kiện ông N yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại quyền sử dụng đất anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà B. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, anh không tranh chấp đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà B.

- *Tại văn bản số 2539/UBND ngày 28/9/2021, văn bản số 404/UBND ngày 01/03/2022, biên bản làm việc ngày 24/01/2024, Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án:*

Qua sưu tra hồ sơ thì thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 670m², loại đất màu, Hợp tác xã giao khoán cho ông Đ, bà T; ngày 07/01/1995, ông Trần Đ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, Hội đồng đăng ký ruộng đất cắt diện tích 200m² ở phía Đông giao cho ông Võ Văn D theo Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 của UBND huyện T; diện tích đất còn lại chưa giao cho ai mà ông Đ, bà T tiếp tục sử dụng, sau đó ông Đ, bà T không sử dụng nữa thì bà Trần Thị T và ông Võ Tấn N tiếp tục sử dụng. Ngày 23/7/1998, bà Nguyễn Thị B có đơn đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, diện tích 72m², loại đất T, nguồn gốc sử dụng: UBND huyện cấp năm 1995; ngày 07/12/1998, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ

bà Nguyễn Thị B. Việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị B diện tích giảm so với Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 là do trừ diện tích đất hành lang đường bộ và cấp theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 23/7/1998 của bà Nguyễn Thị B. Việc ông Võ Tấn N, bà Trần Thị T yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B và hủy Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 của UBND huyện T là không có cơ sở, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 20 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 12, Điều 17, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B. Buộc ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T tháo dỡ một phần Chuồng bò diện tích xây dựng 18,4m², một phần mái hiên diện tích xây dựng 12,22m², 08 trụ bê tông, lưới B40 có chiều dài 19,03m, trả lại diện tích đất 72m² tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ bà Nguyễn Thị B (diện tích đất buộc trả lại ký hiệu B, có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một phần không tách rời bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T về việc hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích đất 72m² và không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giao cho ông Võ Văn D diện tích 200m² tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 20-5-2024 bị đơn ông Võ Tấn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T kháng cáo cùng nội dung: đề nghị thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 28 ngày 14-01-1995 và Giấy chứng nhận QSD đất thửa 381 tờ bản đồ số 11 của bà Nguyễn Thị B, để cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông N bà T sử dụng. Lý do kháng cáo là đất tranh chấp là do Cha mẹ bị đơn sử dụng

và tặng cho gia đình bị đơn từ năm 1994, để sử dụng ổn định từ đó đến nay, nhưng lại cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn là không đúng.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T giữ nguyên kháng cáo. Trình bày ý kiến là nguồn gốc đất tranh chấp thửa 381 là do Cha mẹ khai hoang sử dụng từ sau ngày giải phóng (1975) chứ không phải là đất Hợp tác xã, nên nay thu hồi cấp cho ông D thì phải có quyết định thu hồi đất; cần xem xét lại quy trình cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông D bà B; đề nghị thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 28 ngày 14-01-1995.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật. Đ là phiên toà lần thứ nhất, nguyên đơn và bị đơn đều có mặt, những người kháng cáo đều có mặt. Chỉ vắng mặt một số người con của ông N bà T, nhưng họ đều đã có lời khai xác định không có liên quan tranh chấp, không có kháng cáo; những đương sự có mặt đều đề nghị Toà án tiến hành xét xử.

Xem xét các kháng cáo: Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử là có căn cứ, phù hợp thực trạng sử dụng đất; kháng cáo của vợ chồng ông N bà T không có cơ sở, tại phiên toà phúc thẩm cũng không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên đề nghị không chấp nhận các kháng cáo của ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà phúc thẩm, một số người liên quan vắng mặt, nhưng đều có lời khai xác định không tranh chấp đất đai, không có kháng cáo; nguyên đơn, bị đơn và người kháng cáo đều có mặt và đề nghị tiến hành phiên toà xét xử.

[2] Xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo báo cáo số 163/UBND ngày 22/9/2021 (BL143); công văn số 508/UBND ngày 14/7/2022 (BL259) của UBND xã N; biên bản làm việc ngày 24/01/2024 (BL403) UBND huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án thể hiện: Nguồn gốc thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 670m², loại đất lúa, được Hợp tác xã Q giao khoán cho ông Trần Đ, bà Võ Thị T sản xuất. Quá trình quản lý sử dụng vào khoảng 1991, bà Võ Thị B và ông Phạm H, Phạm C, bà Trần Thị C có đơn xin đất để xây dựng nhà thờ họ Võ thì ông Trần Đ, bà Võ Thị T đồng ý

viết giấy cho tộc họ Võ diện tích đất 80m² có giới cận: phía Tây giáp đất ông Mai Đình C, phía N giáp đất ông Nguyễn Chí T, phía Bắc giáp tỉnh lộ 623B, phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 381 để xây dựng nhà thờ và hợp tác xã nông nghiệp Q do ông Nguyễn Văn N là Chủ nhiệm hợp tác xã ký xác nhận ngày 26/12/1991.

Ngày 20/7/1994, ông Đ, bà T viết giấy cho ông D diện tích đất 300m² liền kề với diện tích đất cho tộc họ Võ xây dựng nhà thờ (hiện nay ông D đã xây móng nhà); giấy cho đất không ghi giới cận, kích thước cụ thể, không được công chứng, chứng thực.

Năm 1994, dựa trên giấy ông Đ, bà T cho đất ngày 20/7/1994, ông D có đơn xin đất làm nhà ở gửi Hợp tác xã nông nghiệp Q, UBND xã N xác nhận, sau đó chuyển đến UBND huyện T để xem xét; ngày 14/01/1995, UBND huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB về việc giao đất cho ông D để xây dựng nhà ở tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 200m², ở phía Đông của thửa đất; có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 382; phía Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 381; phía N giáp thửa đất số 451; phía Bắc giáp đường đi (tỉnh lộ 623B).

Đến ngày 07/12/1998, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị B (vợ ông Võ Văn D), tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, diện tích 72m² vì diện tích đất còn lại do Nhà nước mở đường. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ bà Nguyễn Thị B có 04 nhân khẩu gồm: Bà Nguyễn Thị B, ông Võ Văn D, chị Võ Thị T P, Võ Trọng Q.

[3] Xem xét căn cứ sử dụng đất của ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị B: . Ngày 14/01/1995, ông Võ Văn D được UBND huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB về việc giao đất cho ông D để xây dựng nhà ở tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 200m², ở phía Đông của thửa đất có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 382; phía Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 381; phía N giáp thửa đất số 451, phía Bắc giáp đường đi từ Quảng Ngãi – Thạch Nham. Đến ngày 07/12/1998, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị B (vợ ông Võ Văn D), tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, diện tích 72m². Ông Võ Tấn N, bà Trần Thị T là hộ sử dụng đất liền kề chiếm dụng diện tích đất được Nhà nước giao cho ông D để xây dựng chuồng bò, mái hiên, dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 để quản lý sử dụng phần diện tích 72m² nêu trên là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, bà B. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B; buộc ông Võ Tấn N, bà Trần Thị T tháo dỡ phần chuồng bò diện tích xây dựng 18,4m²; một phần mái hiên diện tích xây dựng 12,22m²; 08 trụ bê tông, lưới B40 có chiều dài 19,03m; trả lại diện tích đất 72m² tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, xã N cho hộ bà Nguyễn Thị B là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T :

Xác định nguồn gốc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N do Hợp tác xã Q giao khoán cho ông Đ, bà T sử dụng. Quá trình sử dụng, năm 1991 ông Đ, bà T viết giấy cho đất Tộc họ Võ xây dựng nhà thờ; năm 1994 viết giấy cho đất ông D tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N là không đúng quy định của pháp luật đất đai; bởi tại thời điểm này thửa đất 381 vẫn thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã Nông nghiệp Q; chỉ được xem là sự đồng thuận của người đang sử dụng đất theo diện giao khoán.

Năm 1994, ông D có đơn xin đất làm nhà ở; năm 1995, UBND huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB về việc giao đất cho ông Võ Văn D để xây dựng nhà ở tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N, diện tích 200m² ở phía Đông của thửa đất; có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 382, phía Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 381, phía N giáp thửa đất số 451, phía Bắc giáp đường đi từ Quảng Ngãi – Thạch Nham. Đến ngày 23/7/1998, bà Nguyễn Thị B có đơn đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, diện tích 72m², loại đất T, nguồn gốc sử dụng: UBND huyện cấp năm 1995; ngày 07/12/1998, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị B (vợ ông Võ Văn D), tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, diện tích 72m² là hợp lý, không có tranh chấp vào thời điểm đó.

Việc ông N, bà T cho rằng, năm 1993, ông Đ, bà T không sử dụng đất mà giao lại thửa đất trên cho ông, bà sử dụng nhưng không có lập giấy tờ gì; năm 1995, ông Đ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất nhiều thửa trong đó có thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N nhưng chưa được cơ quan Nhà nước cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 381. Mặt khác ông N, bà T cho rằng năm 1996, ông Đ, bà T viết giấy giao thửa đất số 381 cho ông, bà sử dụng nhưng qua kiểm tra thì đơn nhượng đất lập ngày 27/4/1996 là thửa đất nằm ở vị trí khác không phải thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N. Quá trình sử dụng ông N, bà T cũng không đăng ký, kê khai phần diện tích đất 72m² thuộc thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N theo quy định của pháp luật nên chưa được cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này. Mặt khác, ông N, bà T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất 72m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà. Phần diện tích đất 72m² tại thửa đất 381 vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước, nên UBND huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB về việc giao đất cho ông Võ Văn D để xây dựng nhà ở tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11 xã N là có căn cứ.

[5] Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Võ Tấn N, bà Trần Thị T tháo dỡ phần chuồng bò diện tích xây dựng 18,4m²; một phần mái hiên diện tích xây dựng 12,22m²; 08 trụ bê tông, lưới B40 có chiều dài 19,03m; trả lại diện tích đất 72m² tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 11, xã N cho hộ bà Nguyễn Thị B; đồng thời không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Tấn N, bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 381, tờ bản

đồ số 11 xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 72m² và không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 14/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện T giao cho ông Võ Văn D diện tích 200m² tại thửa đất 381, tờ bản đồ số 11 xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ. Bản án sơ thẩm có sơ đồ bản vẽ cụ thể chi tiết kèm theo nên thuận tiện cho việc Thi hành án; Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T có tư cách tham gia tố tụng khác nhau, nhưng là vợ chồng và cùng chung một lợi ích trong tranh chấp, cùng đứng chung đơn kháng cáo, do đó chỉ chịu chung một mức án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông N đã nộp; hoàn trả tạm ứng án phí theo biên lai đứng tên bà Trần Thị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Tấn N và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004210 ngày 09-7-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004211 ngày 10-7-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục 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**

ĐÃ KÝ

Nguyễn Tấn Long