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: 09/2024/DS - PT
Ngày: 17/01/2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính là Giấy CNQSDĐ"

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 Trương Công Thi

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường

ông Trần Quốc Cường

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Nguyễn Duy Hoàng, 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 17 tháng 01 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 192/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy QĐ cá biệt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 625/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị *(Giấy ủy quyền ngày 10/7/2020)*.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị *(Giấy ủy quyền ngày 17/6/2022)*.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị;

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện T;

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt;

- Chị Nguyễn Thị Hà P, sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hà P*:* Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị *(Giấy ủy quyền ngày 07/4/2022)*.

- Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1973, bà Vũ Thị Ngọc T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P1*, bà* Vũ Thị Ngọc T2*:* Luật sư Trần Thị Hoàng M, sinh năm 1961; địa chỉ: D T, Khu phố A, phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị *(Giấy ủy quyền ngày 29/12/2022)*.

Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị D; ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 là bị đơn; ông Nguyễn Văn p và bà Vũ Thị Ngọc T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2022, các phiên hòa giải ngày 30/3/2022, 30/12/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1988, bà Đoàn Thị D làm đơn xin Ban thôn Dương Lệ Đ và các cơ quan chức năng xem xét cấp đất để làm nhà ở, đến năm 1999, bà D được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số O 690644 ngày 12/4/1999 với diện tích 680 m^2.

Đến ngày 12/6/2018, bà D được UBND huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 845584 với diện tích 692 m^2, trong đó: đất ở là 200m^2 và đất vườn là 492 m^2, tại tờ bản đồ số 14, thửa số 83, tọa lạc tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, liền kề với đất của gia đình ông Nguyễn Văn P1 và bà Vũ Thị T2.

Vào năm 2019, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H1 đã nhận chuyển nhượng một phần đất của nhà ông Nguyễn Văn P1, bà Vũ Thị T2, đã lập hợp đồng chuyển nhượng đất *(đã công chứng)* nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào tháng 02/2019, lợi dụng lúc bà D đi làm ăn xa không có ở nhà, nên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H1 đã tự ý chặt phá hàng cây làm ranh giới giữa gia đình bà D và gia đình ông P1, bà T2 để xây dựng một ngôi nhà và làm hàng rào bằng tường blô ở trước nhà, sát đất của bà D, lấn sang phần đất của bà D với chiều ngang là 02m, chiều dài là 21m, tổng diện tích lấn chiếm là 42 m^2 (*sau này đo vẽ bằng máy thì đo được 33,5m^2*), dọc theo ranh giới giữa đất của bà D với đất của ông P1, bà T2.

Bà D đã gặp vợ chồng ông T để trao đổi về việc xây lấn đất của bà D, nhưng ông T cho rằng ông đã mua đất của gia đình ông P1 nên ông có quyền làm nhà. Do hai bên không giải quyết được nên bà D đã làm đơn gửi đến UBND xã T để giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Vì vậy, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Hoàn t lại cho bà D 36 m^2 đất (*33,5m^2 đất ở và 2,5m^2 đất làm lối đi do* UBND xã T *quản lý, tổng cộng 36m^2*) mà ông T, bà H1 đã lấn chiếm của gia đình bà D dọc theo ranh giới giữa gia đình bà D và nhà của ông T, bà H1, có vị trí:

Phía Nam giáp đường đi và đất của bà D;

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thế V;

Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn P1 đã chuyển nhượng cho ông T, bà H1;

Phía Tây giáp đất của bà D.

Đồng thời, buộc ông T, bà H1 tháo dỡ phần công trình xây dựng là hàng rào và phần be trên mái nhà đã lấn sang đất của bà D.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ tường rào, trả lại 2.5 m^2 đất giao thông do UBND xã quản lý làm lối đi vào nhà bà D (*đất này đã bị ông* T*, bà* H1 *lấn chiếm, làm cho lối đi vào nhà bà* D *bị hẹp lại trong tổng số diện tích 36m^2, gồm 33,5m^2 đất ở và 2,5m^2 đất của lối đi*).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với 6m^2 đất ở *(ban đầu yêu cầu trả lại 42m^2 đất ở, tại phiên tòa chỉ yêu cầu trả lại 33,5m^2 đất ở và 2,5m^2 đất đường giao thông đi vào nhà bà* D*, tổng là 36m^2).*

2. Tại các phiên hòa giải ngày 30/3/2022, 30/12/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T*, bà* Nguyễn Thị H1 *trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Do vợ chồng ông T, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P1 và bà Vũ Thị T2 *(là em bà con của ông* T*)* để làm nhà thờ *(Đã có hợp đồng công chứng, chưa làm xong GCNQSD đất)*. Khi ông T làm nhà, bà D biết và không có ý kiến gì. Việc trước đó tồn tại ranh giới là "hàng dừa tàu" là có, là ranh giới giữa nhà ông T và bà D. Khi làm hàng rào, ông T có nói với bà D phá bỏ "hàng dừa tàu" để xây hàng rào, thời điểm này bà D không có ý kiến gì, ông T làm nhà vào năm 2019. Khi làm nhà bà D

không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với gia đình ông T trong quá trình xây dựng nhà.

Do bà D muốn mở đường cho rộng nên có trao đổi với ông T cho thêm 01m để mở rộng đường, nhưng gia đình ông T chưa đồng ý. Trong khi đó, đường đi vào nhà bà D rộng khoảng 1,7m, nếu phát cây cối thì sẽ rộng hơn.

Vì vậy, phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu Tòa án Hủy GCNQSD đất số CI 845584 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/6/2018 cho bà Đoàn Thị D, với lý do: vì so với GCNQSD đất năm 1999 thì đất bà D có tăng lên 12m^2 (GCNQSD đất lần đầu số O 690644 ngày 12/4/1999 với diện tích 680 m^2, nhưng GCNQSD đất số CI 845584 cấp ngày 12/6/2018 có diện tích 692 m^2).

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn P1*, bà* Vũ Thị Ngọc T2 *trình bày:*

Nguồn gốc đất là của bố mẹ ông P1 *(ông* Nguyễn Văn T4*)* sử dụng, để lại. Năm 1999, ông T4 được cấp GCNQSD đất diện tích 1.734 m^2, trước khi mất, ông T4 đã chuyển tên cho con là Nguyễn Văn P1, không nhớ cụ thể năm nào, 05 anh em của ông P1 đồng ý về việc chuyển diện tích đất này cho vợ chồng ông P1, bà T2. Hiện tại bố và mẹ ông P1 đều đã mất.

Trước khi xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông P1, bà T2 có thỏa thuận với bà D đổi một phần đất mở rộng đường, có độ dài khoảng 20m, chiều rộng 1,7m, bà D đổi lại đất cho vợ chồng ông P1, bà T2 phần đất vườn phía sau, giờ thực tế phần đất này vợ chồng ông P1, bà T2 sử dụng, nhưng đang trong số đỏ bà D (*chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có lập bằng văn bản*). Nguồn gốc ban đầu con đường chỉ rộng khoảng 80cm, khi đổi đất cho vợ chồng ông P1, bà T2, thì bà D mới có con đường to hơn như thế, phần đất này của vợ chồng ông P1, bà T2 hoán đổi với bà D trước khi chuyển nhượng cho ông T, bà H1.

Theo Biên bản mô tả ranh giới năm 2013 ông P1 có ký hộ liền kề, nhưng ông P1 khi đó không để ý và cũng không nhận thức rõ việc ký của mình, ranh giới trước đây là một đường thẳng.

Nên ông P1, bà T2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D; Đồng thời, đề nghị hủy GCNQSD đất số CI 845584 với diện tích 692 m^{2}cấp cho bà D.

4. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T*, tỉnh Quảng Trị;* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện T*;* Ủy ban nhân dân xã T, huyện T *không có văn bản trình bày ý kiến và không tham gia phiên hòa giải.*

Từ những nội dung nêu, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, 157, 158, 165, 166; khoản 2 Điều 244; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 23 Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 2001; điểm c khoản 4 Điều 95, Điều 106 Luật Đất đai 2013; điểm i khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, điểm m khoản 1 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5*;*

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

***1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T*, bà* Nguyễn Thị Hoàn t *cho nguyên đơn bà* Đoàn Thị D *giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 33,5m^2, được tính thành tiền là 61.405.500 đồng (Sáu mươi mốt triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn, năm trăm đồng).*

Ngược lại, ông Nguyễn Văn T*, bà* Nguyễn Thị H1 *được quyền sử dụng diện tích đất tăng lên 33,5m^2 đất, đã được* UBND huyện T *cấp Giấy CNQSD đất số CI 845584 ngày 12/6/2018 cho bà* Đoàn Thị D*.*

Phần đất còn lại của bà Đoàn Thị D *là 658,3 m^2.*

- Đối với diện tích đất ông T*, bà* H1 *đã xây tường rào lấn qua lối đi vào nhà bà* D *(đất đang do* UBND xã T *quản lý) là 2,5m^2. Đất này không nằm trong GCNQSD đất đã cấp cho bà* D*, tuy nhiên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà* D *(làm hẹp lối đi vào nhà bà* D*), nên cần buộc ông* T*, bà* H1 *phải tháo dỡ toàn bộ tường rào đã xây trên đất để trả lại 2,5m^2 đất của lối đi vào nhà bà* D *(như kết quả đo vẽ đã xác định được).*

(*Kèm theo Bản án là kết quả đo vẽ ngày 08/3/2023 của* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q*, có sơ đồ, bản vẽ, vị trí, tọa độ cụ thể*).

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

***2.** Đình chỉ một phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút tại phiên tòa đối với 6m^2 đất ở (ban đầu yêu cầu trả lại 42m^2 đất, tại phiên tòa chỉ yêu cầu trả lại 33,5m^2 đất ở và 2,5m^2 đất đường giao thông đi vào nhà bà* D*, tổng là 36m^2).*

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị D là ông Đoàn Văn H; bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn p và bà Vũ Thị Ngọc T2 có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo của ông H yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, buộc Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ tài sản, trả lại 33,5m^2 đất ở và 2,5m^2 đất đường giao thông đã đất lấn chiếm của bà D; Lý do kháng cáo của Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm hoặc sửa theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D và hủy GCNQSDĐ cấp cho

bà D; Lý do kháng cáo của ông Nguyễn Văn p và bà Vũ Thị Ngọc T2 yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D và hủy GCNQSDĐ cấp cho bà D.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Đoàn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn p, bà Vũ Thị Ngọc T2 đều giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn H người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Thị D; kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn p, bà Vũ Thị Ngọc T2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên toà phúc thẩm, xem xét kháng cáo của ông Đoàn Văn H; ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn p, bà Vũ Thị Ngọc T3, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại các Điều 26, Điều 37, của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

- Kháng cáo của các đương sự là hợp lệ, trong thời hạn luật định, do đó Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết, xét xử phúc thẩm đối với vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng các thửa đất liên quan tranh chấp, xét thấy:

[2.1.1]. Thửa đất của bà Đoàn Thị D, về nguồn gốc, năm 1988, bà D có đơn xin đất để làm nhà, được Ban thôn Dương Lệ Đ xác nhận, bà D đã làm nhà ở và đăng ký, kê khai đất đai theo quy định của pháp luật, đến ngày 12/4/1999, bà D được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 690644 ngày 12/4/1999 với diện tích 680m^2, trong đó đất ở là 200m^2 và đất vườn là 480m^2, đến ngày 12/6/2018, bà D được UBND huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 845584 với diện tích 692 m^2, trong đó đất ở là 200 m^2 và đất vườn là 492 m^2, tại tờ bản đồ số 14, thửa số 83, tọa lạc tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, diện tích cấp đổi tăng

12m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999 của bà D, hiện trạng diện tích đất của bà D đang sử dụng có diện tích 658,3m^2 *(giảm 21,7m^2 so với GCNQSDĐ cấp năm 1999, giảm 33,7m^2 so với GCNQSDĐ cấp năm 2018).*

[2.1.2]. Thửa đất của ông Nguyễn Văn P1 và bà Vũ Thị Ngọc T2 sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T4 là bố của ông P1 để lại, ngày 12/4/1999 *(cùng ngày cấp GCNQSDĐ với bà* D*)*, ông T4 được cấp GCNQSD đất diện tích 1.734 m^2, đo đạc theo hiện trạng ông P1, bà T3 sử dụng 1.285,0m^2.

[2.1.3]. Năm 2018 vợ chồng ông P1, bà T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H1 một phần diện tích 338m^2, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng nhưng do phát sinh tranh chấp nên ông T, bà H1 chưa được cấp GCNQSDĐ. Xem xét hiện trạng thửa đất của ông P1, bà H1 đã xây dựng nhà thờ và khuôn viên có diện tích 446,2 m^2, cộng với hiện trạng diện tích đất của ông P1 sau khi chuyển nhượng, còn lại là 1.285, m^2, như vậy, hiện trạng tổng diện tích đất của ông P1, bà T2 và ông T, bà H1 đang sử dụng là 1731,2m^2 *(giảm so với GCNQSDĐ cấp cho ông* T4 *trước đây là 2,8m^2).*

[3]. Tại giai đoạn sơ thẩm, mặc dù Toà án cấp sơ thẩm đã đưa Ủy ban nhân dân huyện T; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện T và Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng, nhưng những cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai nêu trên không tham gia và cũng không có văn bản trình bày ý kiến gì, lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải xác minh làm rõ nguyên nhân biến động tăng diện tích từ 680m^2 lên 692m^2 tại GCNQSDĐ cấp ngày 12/6/2018 cho bà D và làm rõ nguồn gốc diện tích đất làm lối đi vào nhà bà D, tuy nhiên, những thiếu sót trên là không lớn, xem xét các tài liệu, chứng cứ hiện có trong vụ án và kết quả ủy thác của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì cũng đã khắc phục được, chỉ yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm khi giải quyết các vụ án khác.

Tại Văn bản số 25/UBND ngày 25/12/2023 của UBND xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị đã trình bày ý kiến như sau: *"Căn cứ Bản đồ địa chính tờ bản đồ số 09,* xã T *được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt năm 1995; bà* Đoàn Thị D *sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 544, tờ bản đồ số 9, diện tích 680m^2 không có lối đi vào mà đi chung với lối đi vào nhà của chủ sử dụng đất liền kề là thửa 541, tờ bản đồ số 9. Còn diện tích đất hiện bà* Đoàn Thị D *đang sử dụng làm lối đi nằm trong thửa đất số 532, tờ bản đồ số 9 (thửa đất của ông* Nguyễn Văn P1*)"* Như vậy, lối đi vào nhà bà D hiện nay là diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn T4, bố của ông P1.

[4]. Xem xét bản đồ địa chính năm 1995, sơ đồ kèm theo GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp năm 1999 cho bà D, thì thửa đất số 83 xã T của bà D có diện tích 680 m^2, giữa thửa đất số 83 với thửa đất số 84, 85 của ông T4 giáp ranh nhau, ranh giới thể hiện là một đường thẳng, theo Bản đồ phê duyệt năm 1995 thửa số 83 của bà D không có lối đi ra đường bê tông, theo Trích lục bản đồ địa chính năm 2017 thể hiện có lối đi vào nhà bà D rộng 2,01m, theo hiện

trạng hiện nay phần đất dành cho lối đi vào nhà bà D có chiều dài 23,32m, chiều rộng 1,31m, tương ứng diện tích 30,5 m^2, diện tích lối đi vào nhà bà D nêu trên nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn T4, so sánh diện tích đất theo các GCNQSDĐ đã cấp cùng ngày 12/4/1999 cho bà D và ông T4 thì tương ứng với hiện trạng, diện tích tăng giảm không đáng kể.

[5]. Qua xem xét số liệu theo hồ sơ địa chính và hiện trạng nêu trên cho thấy ông P1, bà H1 đã xây dựng nhà thờ và khuôn viên nằm trong phạm vi GCNQSDĐ của bà D có diện tích 21,7m2 *(theo GCNQSDĐ cấp năm 1999 của bà* D*)*, có diện tích 33,5m2 *(theo GCNQSDĐ cấp năm 2018 của bà* D*)*. Ngược lại, phần lối đi của bà D nằm trong GCNQSDĐ của ông T4 có diện tích 30,5 m^2 *(23,32m x 1,31m)*, cả một quá trình ông T, bà H1 xây dựng nhà thờ, tường rào công khai trên phần đất của bà D được cấp GCNQSDĐ, nhưng bà D không cản trở hoặc tranh chấp, theo ông P1, bà T2 trình bày, trước khi chuyển nhượng đất cho ông T, bà H1, vợ chồng ông P1, bà T2 có thỏa thuận miệng với bà D đổi một phần đất của ông P1 để bà D mở rộng lối vào nhà bà D với một phần đất do bà D đang quản lý cho ông P1, bà T2 là phù hợp với hiện trạng hai bên đang sử dụng hiện nay. Xem xét về diện tích về lối đi vào nhà bà D nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông T4 và diện tích ông T, bà H1 xây dựng nằm trong GCNQSDĐ cấp cho bà D là tương đương nhau.

Với những phân tích nêu trên, cho thấy tại Bản án sơ thẩm đã nhận định cho rằng phần diện tích đất hiện đang sử dụng làm lối đi vào nhà bà D là đất do UBND xã T quản lý là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, từ đó, đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D về nội dung buộc bị đơn ông T, bà H1 phải trả lại giá trị 33,5m^2 đất ở cho bà D là không đúng.

[6]. Đối với diện tích đất ông T, bà H1 xây tường rào lấn qua lối đi vào nhà bà D là 2,5m^2, như đã phân tích nêu trên, diện tích này nằm trong diện tích ông P1 đã thỏa thuận đổi cho bà D làm lối đi, nhưng ông T, bà H1 đã tường rào lấn sang làm hẹp lối đi, tại Bản án sơ thẩm đã buộc ông T, bà H1 phải tháo dỡ toàn bộ tường rào đã xây dựng để trả lại 2,5m^2 cho bà D làm lối đi vào nhà bà D là có cơ sở.

[7] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 845584 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/6/2018 cho hộ bà Đoàn Thị D của bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, bà Vũ Thị Ngọc T2, xét thấy, việc UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất số CI 845584 ngày 12/6/2018 cho hộ bà Đoàn Thị D là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo Luật đất đai 2013, tuy nhiên về diện tích có sự thay đổi, theo quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 95; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; điểm i khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm m khoản 1 Điều 17 Thông tư 23/2014TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5, hướng dẫn đăng ký biến động đất đai, sau khi có Bản án phúc thẩm, người sử dụng đất đi đăng ký biến động và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ chỉnh lý nên không cần thiết

phải hủy Giấy CNQSDĐ nêu trên, tại Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà H1 và ông P1, bà T2 là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, bà Vũ Thị Ngọc T2, sửa một phần Bản án sơ thẩm; không chấp nhận kháng của bà Đoàn Thị D về yêu cầu ông T, bà Hoàn trả lại quyền sử dụng 33,5m^2 đất.

[8]. Do sửa Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử sửa lại án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi đã có đơn xin miễn nên không phải chịu án phí sơ thẩm; bà Đoàn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà D đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000097 ngày 04/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, bà Vũ Thị Ngọc T2 không phải chịu án phí, bà Đoàn Thị D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Chi phí tố tụng: Tại giai đoạn sơ thẩm, số tiền: 14.897.000 đồng; tại giai đoạn phúc thẩm số tiền 5.064.000 đồng, tổng cộng: 19.961.000 đồng. Do không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bà D phải chịu ½ chi phí tố tụng, ông T, bà H1 phải chịu ½ chi phí tố tụng còn lại. Mỗi bên phải chịu tương ứng số tiền: 9.980.500 đồng. Bà D đã nộp 14.897.000 đồng, ông T bà H1 đã nộp 5.064.000 đồng nên ông T, bà H1 phải hoàn trả lại cho bà D số tiền 4.916.500 đồng.

[9]. Đối với nội dung đình chỉ phần bà Đoàn Thị D rút yêu cầu khởi kiện tại Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, khoản 2, Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, bà Vũ Thị Ngọc T2, sửa một phần Bản án sơ thẩm; Không chấp nhận kháng của bà Đoàn Thị D về yêu cầu ông T, bà Hoàn trả lại quyền sử dụng 33,5m^2 đất.

Áp dụng các Điều 116, 118, 175, 176, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 95, 96, 98, 100, 106, 188 Luật Đất đai năm 2013. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị D về việc: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Hoàn t cho nguyên đơn bà Đoàn Thị D quyền sử dụng đất, diện tích 33,5m^2, tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số

14, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.*(Tại điểm (1)(2)(3)(4) phần Ghi chú của Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất đo vẽ ngày 09/01/2024 kèm theo Bản án phúc thẩm).*

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị D về việc: Buộc ông T, bà H1 phải tháo dỡ toàn bộ tường rào đã xây trên đất dành cho lối đi vào nhà bà D để trả lại 2,5m^2 cho bà D làm lối đi *(Tại điểm (5) phần Ghi chú của Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất đo vẽ ngày 09/01/2024 kèm theo Bản án phúc thẩm).*

- Căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm và sơ đồ kèm theo, các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý diện tích, làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Áp dụng các Điều 12, 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đoàn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền bà D đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000097 ngày 04/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị; ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi đã có đơn xin miễn nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí, trừ vào số tiền ông Đoàn Văn H nộp thay bà D tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000321 ngày 03/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, bà Vũ Thị Ngọc T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại 300.000 đồng thu tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000315 ngày 27/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị cho ông T, bà H1; hoàn trả lại 300.000 đồng thu tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000316 ngày 27/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (do bà H1 nộp thay) cho ông P1, bà T2.

- Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản: Áp dụng các Điều 157,158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự, chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm tổng cộng số tiền là 19.961.000 đồng, bà D phải chịu ½ chi phí tố tụng, tương ứng số tiền: 9.980.500 đồng; ông T, bà H1 phải chịu ½, tương ứng số tiền: 9.980.500 đồng. Bà D đã nộp 14.897.000 đồng, ông T bà H1 đã nộp 5.064.000 đồng nên ông T, bà H1 phải hoàn trả lại cho bà D số tiền 4.916.500 đồng *(Bốn triệu, chín trăm, mười sáu ngàn, năm trăm đồng)*.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự, lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi