

**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: **66/2019/DS-PT**

Ngày: 19-6-2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định hành
chính cá biệt*”

NHÂN DANH

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Xuân Thành**

Ông **Võ Ngọc Thông**

Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thanh Thủy** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Thế Vinh** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 19 tháng 6 năm 2019 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: 28/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2018 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 532/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1954; địa chỉ: Khố phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T: Bà **Lê Thị N** – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Nam. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **T1**, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Khố phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Ngô Thanh T**, Luật sư Văn phòng luật sư T, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

- Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1960; Có mặt.
- Chị Nguyễn Thị Tuyết K, sinh năm 1978; Vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị Tuyết X, sinh năm 1981; Vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1983; Vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị Tuyết T3, sinh năm 1990; Vắng mặt.
- Chị Nguyễn Phương U, sinh năm 1992; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Tuyết K, chị Nguyễn Phương U, chị Nguyễn Thị Tuyết H và chị Nguyễn Thị Tuyết T3: ông **Nguyễn Văn T** (theo các văn bản ủy quyền ngày 18/10/2017). Có mặt.

Cùng trú tại: Khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1962; trú tại: tỉnh Quảng Nam; Vắng mặt.
- Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1964; trú tại: tỉnh Quảng Nam; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H1: Ông **T1** (theo các văn bản ủy quyền ngày 21/11/2017, 05/12/2017); Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Hữu T**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. (theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2018). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2017, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31 tại xã T (nay là phường A), thành phố T là của tộc họ Nguyễn. Vào năm 1989, ông làm đơn xin và được Ban quản trị Hợp tác xã nông nghiệp và Ủy ban nhân dân xã T đồng ý cấp cho diện tích đất khoảng 150 m² để xây dựng một ngôi nhà nhỏ và làm quán bán tạp hóa, sửa xe đạp. Khi ông đến ở thì ông Nguyễn V chưa về sống trên thửa đất cạnh nhà ông, đến năm 1994 thì vợ chồng ông V mới đến xây dựng một ngôi nhà tranh để ở. Lúc đó giữa nhà ông và nhà ông V là đất trống.

Đến năm 1997 ông được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 141m² tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31. Vào khoảng năm 2004, ông để lại ngôi nhà và đất cho mẹ là bà Trần

Thị T2 (hiện nay đã già yếu và không còn minh mẫn) sử dụng. Trong thời gian mẹ ông sinh sống thì ông V có trồng một cây mít sát cạnh nhà, còn phía sau nhà thì ông V đem tre ra trồng, hiện nay tre nhậy ra um tùm sang cả phần đất của ông.

Vào năm 2010, ông T1 (con ông V) vào cai quản và xây dựng lại nhà, áp sát tường của ông, lấy tường nhà ông làm tường chung và còn xây lò nấu cám heo đặt ống khói xả qua cửa sổ nhà ông. Mẹ ông lúc đó tuổi già sức yếu không làm gì được, còn vợ ông thì có đến nói chuyện với ông T1 nhưng ông T1 nói đất của gia đình ông T1 và không đồng ý trả lại.

Diện tích đất của gia đình ông sử dụng hiện tại chỉ còn 54,9m², theo kết quả đo đạc thì diện tích đất hiện nay ông T1 lấn chiếm sử dụng của gia đình ông là 86,1m². Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 86,1m² cho gia đình ông.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông T1 trình bày:

Diện tích đất tranh chấp nguyên thủy là đất bờ của ông bà nội ông để lại cho cha ông, gia đình ông đã trồng tre từ lâu để phân định ranh giới. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông có đưa đất vào hợp tác xã; ông bà nội ông chết để lại diện tích đất trên cho cha mẹ ông, diện tích này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 147 tờ bản đồ số 31. Khi cha mẹ ông còn sống có cho ông T làm một cái quán để sửa xe, sau này ông T làm nhà kiên cố để ở. Nay cha mẹ ông là ông Nguyễn V và bà Trương Thị Long đã chết nên diện tích đất trên để lại cho ông và 2 em là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H1. Tiếp giáp phía sau đất của cha mẹ ông là đất sản xuất của ông, có diện tích 350,1m² tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 13 (theo hồ sơ 60/CP). Việc ông T làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào gia đình ông không biết. Đồng thời, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T phải có các hộ xung quanh là cha ông và ông ký tứ cận nhưng cha ông và ông không có ký giáp ranh tứ cận thửa đất cho ông T nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không đúng.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã T nay là Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T trình bày:

Sau khi được giao đất, gia đình bà sử dụng đất ổn định, đến năm 1997 thì được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó giữa nhà bà và nhà ông V (cha ông T1) có một khoảng đất trống, ông V có trồng 1

cây mít làm ranh giới và trồng hàng rào. Một thời gian sau ông T1 đặt 01 ống khói qua bên nhà bà. Diện tích đất gia đình bà sử dụng ổn định và không bị Nhà nước thu hồi đất. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chồng bà là Nguyễn Văn T.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố T, ông Đinh Hữu T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/1997 tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31, diện tích 141m², ông T sử dụng đất ổn định, chưa đăng ký biến động.

Ông Nguyễn V (cha ông T1) được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/1997 tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 31, diện tích 308m². Ngày 10/10/2012, ông T1 đại diện cho những người đồng thừa kế của ông V đã làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất trên. Đơn được UBND phường A xác nhận vào ngày 15/7/2016, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T xác định đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 021952 ngày 30/12/2016 tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26, diện tích 260,7m².

Qua nghiên cứu hồ sơ địa chính hiện có, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn V, hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông T1 là người đại diện cho những đồng thừa kế của ông Nguyễn V và sơ đồ hiện trạng vị trí đất tranh chấp ngày 21/12/2017, thì diện tích đất tranh chấp 86,1m² không nằm trong diện tích đất mà ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T1 được cấp đổi mà thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31, diện tích 141m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, sổ mục kê theo hồ sơ 60/CP thể hiện diện tích đất của bà T2 (mẹ ông T) là chỉ đo đạc theo hiện trạng mà không được công nhận. Thời điểm năm 1997 không quy định về việc ký ranh giới, tứ cận của các hộ liền kề khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị các bên căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sử dụng đúng hiện trạng, đúng ranh giới và mục đích.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết X cùng các con của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Thanh T:

Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Thanh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông T1 trình bày:

Nguồn gốc đất theo Trích lục địa đồ năm 1938 là của ông Nguyễn N, ông

nội của ông T1, gia đình ông T1 sử dụng và ông Nguyễn V cho ông T làm tạm quán sửa xe, hợp tác xã và UBND xã T cấp cho ông T là không đúng pháp luật nên cần trả lại. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và chấp nhận yêu cầu của ông T1, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã T nay là Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, khoản 1 Điều 157, Điều 162, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 11, 14 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* đối với ông T1.

- Buộc ông T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 86,1 m² tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Nguyễn Văn T. (Có sơ đồ bản vẽ thửa đất tranh chấp kèm theo).

- Giao cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Thanh T được nhận và sở hữu tài sản trên diện tích đất 86,1 m² tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam gồm: 37 cây tre, 01 cây khế và bồi trả giá trị cho ông T1 đại diện nhận với số tiền là 505.000đ.

- Buộc ông T1 phải tháo dỡ một ống khói, lấn qua phần không gian trên thửa đất của ông Nguyễn Văn T.

- Bác yêu cầu của ông T1 về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản; án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 24 tháng 9 năm 2018, ông T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất có diện tích 369m² theo trích lục cũ là cấp cho ông Nguyễn N (ông nội ông T1) vào năm 1938. Sau 1975 ông Nguyễn Vinh là bố ông T1 quản lý sử dụng. Diện tích đất này

không đưa vào hợp tác xã. Năm 1989 ông Nguyễn Văn T đến xin ông V làm 01 cái quán sửa xe diện tích đất khoảng $50m^2$ nhưng ông T làm đơn xin hợp tác xã và UBND diện tích $150m^2$ và đi đăng ký kê khai để được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E709628 diện tích $141m^2$ là không đúng. Mặc khác, trong quá trình bà Trần Thị T2 là mẹ ông T sử dụng chỉ đang ký diện tích theo hiện trạng là $43,4m^2$ còn ông T1 kê khai theo Nghị định 60/1994 diện tích là $369m^2$, tài sản trên đất $86,1m^2$ có tranh chấp gồm 37 cây tre và 01 cây khê có quả là của ông V trồng và quản lý sử dụng từ trước đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng pháp luật không đúng do vậy ông Ngô Thành T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và chấp nhận một phần phản tố của ông T1, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T tại thửa đất 146 tờ bản đồ số 31 xã A, thành phố T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N trình bày: Năm 1989 ông có đơn xin Hợp tác xã và UBND xã khoảng $150m^2$ đất tại thửa đất của tộc Nguyễn. Ông đã làm quán sửa xe và sau đó làm nhà cho mẹ là bà Trần Thị T2 ở. Đến năm 1997 ông đã đăng ký kê khai theo Nghị định 64/NĐ-CP và được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E709628 diện tích $141 m^2$ so với hiện trạng ông T đang sử dụng $54,9m^2$ còn thiếu $86,1m^2$ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy ông khởi kiện buộc ông T1 trả lại diện tích đất nói trên và tháo dỡ ông khối bếp xả qua nhà ông T, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ các 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 chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, buộc ông T1 trả cho ông T diện tích $56,4m^2$. Về tài sản trên đất giải quyết theo quy định của pháp luật giao cho ông T sở hữu và phải thanh toán lại giá trị cho ông T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, xem xét kháng cáo của ông T1, hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

{1}. Xem xét về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có diện tích $86,1m^2$ giữa ông Nguyễn Văn T với ông T1, Hội đồng xét xử thấy rằng: nguồn gốc thửa đất $86,1m^2$ là của cụ Nguyễn N theo bản Trích lục số 134 năm 1938 là loại đất khô có diện tích $369m^2$. Cụ N mất, để lại cho cụ Nguyễn V là con trai sử dụng làm đất

nông nghiệp. Sau năm 1975 Cụ V tiếp tục sử dụng có đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 709534 ngày 31/10/1997 diện tích 308m². Năm 1989 ông Nguyễn Văn T có “Đơn xin lập quán” và được UBND xã T thống nhất cho làm quán sửa xe. Sau khi làm quán sửa xe thì ông T giao lại cho mẹ là bà Trần Thị T2 ở. Đến ngày 31/10/1997 ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E709628 diện tích 141m². Nay ông T cho rằng bị cụ Nguyễn V lấn chiếm 86,1m² đất nằm trong 141m² mà ông T đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nên khởi kiện yêu cầu ông T1 là con cụ Nguyễn V (đã chết) trả lại 86,1 m².

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất của cụ Nguyễn N có giấy tờ Trích lục, sau khi Cụ N mất thì Cụ V tiếp tục sử dụng đất tại thửa đất nói trên. Sau năm 1975 Cụ V có đưa vào Hợp tác xã nhưng đất màu sản xuất không có hiệu quả nên Hợp tác xã không quản lý mà tiếp tục để cho Cụ V sử dụng. Việc sử dụng đất của Cụ V là liên tục, đã nhiều lần thực hiện đăng ký, kê khai, tuy số liệu diện tích giữa các lần có chênh lệch (308m²; 369m²) không thống nhất nhưng không vượt quá diện tích theo Trích lục, tất cả lời khai của những người làm chứng có trong hồ sơ vụ án đều trình bày phần đất có tranh chấp 86,1m² từ trước đến nay đều do Cụ V sử dụng. Theo trình bày của ông Nguyễn Văn T, khoảng năm 1989 ông Thanh đến xin Cụ V để làm quán sửa xe, sau khi được Cụ V thống nhất cho làm quán, ông T đã viết “Đơn xin lập quán”, theo nội dung đơn thì ông T trình bày “do hoàn cảnh kinh tế gia đình quá khó khăn, thu nhập không đủ sống nên xin làm cái quán sửa xe đạp để kiếm sống qua ngày, vị trí đất xin làm quán thuộc loại đất “bờ”, không ảnh hưởng đến sản xuất, Đông giáp giếng nước công cộng số 18 đội 5, Tây giáp khe nước, Nam giáp đường đi, Bắc giáp thổ khoai chính vụ”. Trong đơn có ghi “diện tích đất khoảng 150m²” nhưng không nằm trong nội dung đơn mà chỉ viết thêm ở bên lề của tờ đơn. Ông T khai tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/3/2019, chữ số 150m² là do ông điền vào sau khi ký giấy, còn bà Tuyết khai chữ số 150m² là do bà điền vào trước khi ký đơn, xem xét bản gốc của “Đơn xin lập quán” và lời khai mâu thuẫn của ông T, bà Tuyết chứng tỏ tài liệu này đã bị sửa chữa, viết thêm về số liệu diện tích. Mặt khác, các bút phê của ông Văn Tư B chỉ huy đội 5, ông Nguyễn Thanh S, Ban quy hoạch Hợp tác xã 2 thì nội dung “chỉ cho làm quán trên đất bờ thổ gần đường không ảnh hưởng gì đến sản xuất”. Theo sơ đồ vẽ trong đơn thể hiện chiều dài (tiếp giáp mặt đường) rộng 3/2 chiều sâu, trung tâm vị trí đất xin làm quán nằm tương ứng với giếng nước công cộng, hoàn toàn không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp của Cụ V.

Như vậy, chứng tỏ diện tích đất ông Nguyễn Văn T xin làm quán chỉ giới hạn trong phạm vi 01 cái quán sửa xe đạp, phù hợp hiện trạng phạm vi đất của bà T2 đã đăng ký, kê khai theo Nghị định 64/NĐ-CP và đăng ký trong Sổ mục kê lập năm 2005, phường A. Sau khi làm quán thì ông T để lại cho mẹ là bà Trần Thị T2

ở và sử dụng, bà T2 đã đăng ký kê khai và có tên trong Sổ mục kê khu vực đô thị năm 2005, phường A diện tích đất thổ cư 43,4m² (BL 143,144) trong lúc cũng tại Sổ mục kê này cụ Nguyễn V đăng ký, kê khai đối với diện tích thửa đất nói trên là 369,2m². Xem xét tờ khai của ông T vào năm 1994 thì không ghi rõ về nguồn gốc đất.

{2}. Về thực tế việc quản lý và sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn T cho rằng 86,1m² đất đang tranh chấp là thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã T cấp năm 1997 cho ông nhưng ông T cũng thừa nhận chưa bao giờ ông quản lý, sử dụng diện tích này, hầu hết người làm chứng ở khu vực xung quanh biết rõ việc sử dụng đất của ông T cũng trình bày diện tích 86,1m² do Cụ V sử dụng. Tất cả các đương sự đều thừa nhận toàn bộ cây tre (37 cây tre) và cây khế có quả đang tồn tại trên đất là do Cụ V trồng và khai thác. Xét thấy từ năm 1989 đến nay ông Nguyễn Văn T chưa bao giờ sử dụng, canh tác gì trên diện tích 86,1m² có tranh chấp.

{3}. Xem xét GCNQSDĐ số: E709628 ngày 31/10/1997 của UBND thị xã T(Nay là thành phố T cấp cho ông Nguyễn Văn T, thấy rằng: Từ những phân tích nêu trên, chứng tỏ việc đăng ký, kê khai của ông Nguyễn Văn T đối với diện tích 86,1 m² để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E709628 ngày 31/10/1997 diện tích 141 m², tờ bản đồ số 31 là không đúng nguồn gốc đất, sử dụng đất, trên cơ sở giao dịch dân sự miệng với Cụ V chỉ cho ông T làm quán sửa xe đạp theo hiện trạng có diện tích là 43,4m², nhưng ông T đã tự điền số liệu diện tích lớn hơn để làm GCNQSDĐ, đặc biệt khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông T, bà T2 mẹ ông T hoàn toàn không sử dụng, canh tác gì trên diện tích nói trên, ông T không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất có tranh chấp, cây trồng lâu năm trên đất là của người khác, trong lúc Cụ V và ông T1 không thể biết được GCNQSDĐ của ông T, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất buộc ông T1 phải trả lại diện tích 86,1 m² đất là không có căn cứ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E709628 ngày 31/10/1997 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn T là không có cơ sở pháp lý, không đúng nguồn gốc đất, không đúng hiện trạng sử dụng đất và tài sản là cây trồng lâu năm không phải của ông T. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại 86,1 m² đất của ông Nguyễn Văn T. Đồng thời áp dụng Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E709628 ngày 31/10/1997 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Do sửa Bản án dân sự sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng tại phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn T

phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;
Chấp nhận kháng cáo của ông T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160, Điều 169, Điều 174 Bộ luật dân sự; Điều 49, Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông T1 trả lại 86,1 m² tại thửa 146 tờ bản đồ số 31 phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Ngãi. Công nhận diện tích 86,1 m² đất có tranh chấp nói trên và tài sản gồm 37 cây tre, 01 vây khế có quả trên thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của những người thừa kế của cụ Nguyễn V và cụ Trương Thị Long do ông T1 đại diện.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1 xử hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E709628 ngày 31/10/1997 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn T, đối với diện tích 141m² thửa đất số 146, tờ bản đồ số 31, tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ông T1 có trách nhiệm khắc phục ống khói nhà bếp, không gây ảnh hưởng đến gia đình ông Nguyễn Văn T.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập các thủ tục hành chính, xin cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm: Áp dụng các Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, 3.300.000 đồng (*ba triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông T đã nộp đủ 3.300.000 đồng (*ba triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng cho Tòa án cấp sơ thẩm và 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002965 ngày 30/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

Về án phí hành chính phúc thẩm Hoàn trả lại 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai số: 0000177 ngày 02/10/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam cho ông T1.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- CTHADS tỉnh Quảng Nam;
- VKSNDCC;
- Bộ tư pháp;
- Lưu hs;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trương Công Thi