

Bản án số: 87/2023/DS-PT.
Ngày: 31-8-2023.
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất và buộc tháo dỡ
tài sản trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mạnh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Trung

Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Ông Lương Quốc Phòng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS - ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2023/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1939; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện P, Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Minh N1, sinh năm 1984; địa chỉ: xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Ông Võ Quang Đ, sinh năm 1949; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Ông Võ Quý K, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện P, Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân T: Ông Võ Anh Đ1, sinh năm 1991; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện P, Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Minh Đ2, sinh năm 1990;

2. Bà Lê Thị Tường V, sinh năm 1990;
 3. Ông Võ Anh Đ1, sinh năm 1991;
 4. Bà Nguyễn Thị Thu N2, sinh năm 1989;
- Cùng địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện P, Quảng Nam.
- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Võ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Dương Minh N1 và ông Võ Quang Đ cùng trình bày:

Sau ngày giải phóng, bà N được Nhà nước cấp cho một thửa đất để sử dụng. Vào năm 1990, bà N có bán một ngôi nhà và đất ở cho ông Võ B, diện tích 350m², với số tiền là 500.000 (năm trăm nghìn) đồng. Sau đó, ông B giao lại cho vợ chồng con trai là ông Võ Quý K và Nguyễn Thị Xuân T ở và chung sống với bà N cho vui, đồng thời lo cho bà N lúc về già. Đến năm 2014, bà N được nhà nước hỗ trợ làm nhà tình thương, bà N muốn làm nhà trên phần đất còn lại của bà thì vợ chồng ông K, bà T ngăn cản, không cho bà N làm nhà và nói với bà N là đất ông K, bà T đã làm bìu đỏ. Sau đó, bà N làm nhà tình thương ở vị trí chỗ khác, trên đất của em trai bà là Võ Quang D. Năm 2021, ông Đ là em trai của bà N liên hệ địa chính xã mới biết phần đất còn lại của bà N có diện tích 304m² thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 901 đăng ký tên là Võ Thị N, hiện nay chưa làm bìu đỏ, nhưng vợ chồng ông K, bà T và con của ông K, bà T đã tự ý làm nhà hết trên phần đất này, không có ý kiến của bà N. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng ông K, bà T phải tháo dỡ tài sản đã xây dựng trái phép trên đất của bà và trả lại diện tích đất 304m² thuộc thửa 901 cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đ trình bày bổ sung nội dung là trước đây, thửa đất 901 diện tích 304m² này do ông T1 (là em rể của bà N) sử dụng, đến năm 1993, khi kê khai đất thì ông T1 và bà N đổi đất với nhau nên bà N kê khai thửa đất 901, diện tích 304m², còn ông T1 kê khai thửa đất 459 của bà N có diện tích 290m²; nội dung này chỉ trao đổi bằng miệng và địa chính đo đạc chứ không có tài liệu chứng cứ gì và hiện nay ông T1 đã chết, không có chứng cứ khác để chứng minh. Ngoài ra, ông Đ còn trình bày, trước đây bà N có khởi kiện bị đơn là vợ chồng ông K, bà T, tuy nhiên, nay nguyên đơn xác định lại vợ chồng Võ Minh Đ2 và vợ chồng Võ Anh Đ1 là người xây nhà trên đất có tranh chấp nên phải có nghĩa vụ, nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là buộc ông Võ Quý K, bà Nguyễn Thị Xuân T, anh Võ Anh Đ1, chị Nguyễn Thị Thu N2, anh Võ Minh Đ2 và chị Lê Thị Tường V1 trả lại diện tích đất 304m² thuộc thửa 901 nêu trên cho nguyên đơn bà N. Còn vợ chồng ông K hay vợ chồng anh Đ2, vợ chồng anh Đ1 trả lại đất hoặc giá trị đất nguyên đơn đều chấp nhận, vì miễn sao trả lại đúng giá trị 304m² cho bà N là được. Nếu không trả lại đất thì yêu cầu trả giá trị bằng tiền với mức giá do ông Đ đề nghị tại phiên tòa là 1.500.000 đồng/m². Vị trí đất nguyên đơn tranh chấp sau khi đo đạc xác định 324,4m² nhưng nguyên đơn trình bày chỉ tranh chấp 304m² thuộc thửa 901 trong 324,4m² đã đo đạc.

- Tại đơn phản hồi và tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Quý K trình bày:

Hơn 30 năm qua, trong quá trình cải tạo đất, đào giếng, san lấp, trồng cây, xây tường rào và xây nhà, ông không thấy có sự tranh chấp hay phản hồi nào từ bà N. Trong suốt thời gian gia đình ông sinh sống cho đến khi Nhà nước cấp sổ đỏ cho gia đình ông, bà N không đề cập tới trong vườn nhà tồn tại thửa đất đứng tên bà N, nên ông chỉ biết vườn nhà ông có một thửa. Vào năm 1990, bà N đã bán cho ông Võ B (là cha của ông) 350m² đất, cha ông đã cho vợ chồng ông sử dụng, nội dung này bà N đã thừa nhận trong đơn. Khi Nhà nước triển khai làm sổ đỏ, bà N cũng không làm sổ đỏ đối với đất thổ cư để chứng minh quyền sử dụng đất. Bà N vẫn để gia đình ông bỏ chi phí cải tạo đất mà không hề có ý kiến gì. Trong đơn xác nhận hiện trạng nhà ở UBND xã T đã xác nhận đất nhà ông không tiếp giáp với thửa đất 901 của bà N, ông căn cứ vào đó nên mới cho con trai là Võ Anh Đ1 xây nhà kiên cố. Nếu cơ quan chức năng xác định căn nhà của con ông nằm trên phần đất của bà N và bà N yêu cầu tháo dỡ nhà, lấy lại đất thì phải bồi thường chi phí san lấp, cải tạo, chi phí xây dựng trên đất cho gia đình ông. Vợ chồng con trai ông là Võ Minh Đ2 không xây nhà trên đất có tranh chấp cũng không có tài sản gì khác trên đất tranh chấp. Hiện nay, vợ chồng ông không có khả năng trả số tiền giá trị đất theo yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân T do anh Võ Anh Đ1 đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà T là vợ của ông K, bà T hoàn toàn thống nhất với phần trình bày của ông K và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Võ Anh Đ1 trình bày:* Về tài sản là vật kiến trúc được xây dựng trên đất tranh chấp, đối với ngôi nhà 2 tầng là tài sản của vợ chồng anh Đ1, do vợ chồng anh xây dựng; đối với phần ngôi nhà trên đất tranh chấp có diện tích 45,6m² theo sơ đồ đo đạc là của ông K và bà T. Tài sản có trên đất tranh chấp hoàn toàn không liên quan đến vợ chồng anh Võ Minh Đ2. Trên đất hiện nay có tranh chấp, khi ông K, bà T và anh xây nhà diễn ra trong thời gian dài, bà N biết rõ nhưng hoàn toàn không có ý kiến gì. Anh chỉ xác định làm nhà trên đất của cha mẹ là ông K, bà T chứ không biết là đất của bà N. Về yêu cầu khởi kiện của bà N thì anh không đồng ý, anh thống nhất theo lời trình bày của ông K. Đối với các thửa đất do bà N kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, gồm thửa đất ở số 914, diện tích 351m² và thửa đất màu số 1398, diện tích 150m², năm 1990, bà N đã bán cho ông N3 anh 350m², tức là bán thửa số 914 rồi, vậy bà N chỉ còn 150m² đất màu thôi. Nếu căn cứ theo Nghị định 64/NĐ-CP thì bà N kê khai 304m² là không phù hợp. Trong khi gia đình ông K kê khai 365m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hơn nữa, trên sơ đồ thửa đất do bà N có đứng tên đăng ký thì không có đường đi vào. Tại thời điểm ông K kê khai 365m² đất ở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N cũng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất lúa và đất màu, nếu lúc đó bà N xác định thiếu thửa đất số 901 thì tại sao không có ý kiến. Nếu bây giờ phải trả 304m² đất cho bà N theo yêu cầu khởi kiện thì bên ông K, bà T bị thiệt thòi, vì diện tích đất chỉ còn hơn 200m² và cũng không phù hợp với việc Nhà nước đã cấp bìa đỏ cho hộ ông K 365m² và không phù hợp với việc bà N đã bán 350m² đất cho ông B. Hơn nữa, diện tích đất gia đình ông K sử dụng sau khi khai phá, dỡ thêm bờ rào và mua, đổi thêm của bà U và bà D1 chỉ có thể tăng chứ không thể

giảm đi được. Do đó, anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định, anh không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu N2 trình bày:* Chị là vợ của anh Võ Anh Đ1, chị hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của anh Đ1.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh Đ2 trình bày:* Anh là con ruột của ông K, anh hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của ông K và anh Đ1. Đối với tài sản là vật kiến trúc được xây dựng trên đất đang có tranh chấp thì vợ chồng anh không có tài sản gì, ngôi nhà 2 tầng là của vợ chồng anh Đ1, vợ chồng anh chỉ ở để trông coi giúp chứ không phải là tài sản của vợ chồng anh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Tường V1 trình bày:* Chị là vợ của anh Đ2, chị hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của anh Đ2 và không trình bày gì thêm.

- *Tại giấy xác nhận ngày 16/4/2023, người làm chứng ông Nguyễn B1 trình bày:* Cha ông có mảnh đất diện tích 304m², tờ bản đồ số 4, thửa đất số 901. Năm 1993, cha ông có đổi cho bà Võ Thị N ở cùng thôn để cho đôi bên tiện việc canh tác. Đất của cha ông gần nhà bà N, đất bà N gần đất cha ông. Tại phiên tòa, ông B1 khai chỉ nghe cha ông (là ông T1) nói lại có đổi đất cho bà N, thửa đất của bà N đổi cho cha ông là thửa số 459 có diện tích 290m², lúc đổi đất chỉ trao đổi miệng chứ không có tài liệu, chứng cứ gì; Thửa đất 901 có diện tích 304m² mà cha ông đã đổi cho bà N, trước đây cha ông có đăng ký, kê khai hay không thì ông không biết.

- Người làm chứng bà Võ Thị D2 không đến tham gia phiên tòa và không trình bày ý kiến gì khác ngoài nội dung ghi tại giấy bán đất và giấy xác nhận xác định có bán cho ông K 80m² đất ruộng trước nhà ông K, với số tiền 400.000 đồng, phần diện tích đã bán chưa làm các thủ tục giấy tờ chuyển nhượng sang tên nhưng thực tế vợ chồng ông K đã quản lý, sử dụng 80m² đất này.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị U1 không đến tham gia phiên tòa và không trình bày ý kiến gì khác ngoài nội dung ghi tại giấy thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất xác định có thỏa thuận chuyển đổi với ông K 16m² đất ruộng của bà U1 tiếp giáp sân nhà ông K, đổi 16m² đất hoa màu của ông K.

* Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản đang có tranh chấp đã được thực hiện thì các đương sự đều không có ý kiến gì, không ai yêu cầu gì thêm và thống nhất về các chi phí tố tụng.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS - ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các Điều 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N, về việc yêu cầu ông Võ Quý K, bà Nguyễn Thị Xuân T, anh Võ Anh Đ1, chị Nguyễn Thị Thu N2, anh Võ Minh Đ2 và chị Lê Thị Tường V1 trả lại diện tích đất 304m² thuộc thửa 901, tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã T, huyện P cho bà N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/5/2023, nguyên đơn bà Võ Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS - ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N thì thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc đất đang có tranh chấp:

Bà N và đại diện theo ủy quyền cho bà N đều xác định bà N được quyền sử dụng một mảnh đất từ sau ngày giải phóng. Vào năm 1990, bà N có bán ngôi nhà và một phần mảnh đất là 350m² cho ông Võ B (là cha của ông K), phần đất còn lại bà đứng tên đăng ký theo Nghị định 64/NĐ-CP là 304m² thuộc thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền cho bà N khai rằng trước đây thửa đất 901, diện tích 304m² này do ông T1 (là em rể của bà N) sử dụng, đến năm 1993, khi kê khai đất thì ông T1 và bà N đổi đất với nhau nên bà N kê khai thửa đất 901, diện tích 304m² còn ông T1 kê khai đất của bà N; nội dung này chỉ trao đổi bằng miệng và địa chính đo đạc chứ không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh và hiện nay ông T1 đã chết.

Ông K khai rằng đất bà N đang có tranh chấp do cha ông đã mua lại của bà N vào năm 1990, sau đó cha ông cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Ông K đã thực hiện việc kê khai đăng ký diện tích đất này và đã được cấp giấy CNQSD đất đối với 365m² thuộc thửa đất số 900, tờ bản đồ số 4. Việc xác định thửa đất nào là do cơ quan chức năng chứ ông K không biết, ông cũng không biết việc bà N có kê khai thửa đất số 901.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất đang tranh chấp do ông K, bà T, anh Đ1 và chị N2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đã xây dựng nhà ở. Theo trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 16/5/2022 xác định vị trí diện tích đất có tranh chấp là 324,4m².

Tại Công văn số 76/UBND ngày 01/11/2022, Ủy ban nhân dân xã T xác định: “... Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại xã T diện tích 324,4m² có nguồn gốc là một phần thửa đất số 900 được cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Võ Quý K, và một phần thửa đất 901 tờ bản đồ số 04, được kê khai đăng ký tên chủ sử dụng đất là Võ Thị N...”.

Tại Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 13/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện P xác định:

“... Diện tích tranh chấp 324,4m² nằm trong hai thửa đất là 900, 901.

Trong đó: - Diện tích 20,4m² nằm trong thửa đất 900.

- Diện tích 304,0m² nằm trong thửa đất 901.”

Do đó, xác định nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 304m² là do bà N kê khai theo Nghị định 64/NĐ-CP, thuộc thửa số 901 tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà N về việc yêu cầu ông K, bà T, anh Đ1, chị N2, anh Đ2 và chị V1 trả lại diện tích đất 304m² thuộc thửa số 901 tờ bản đồ số 04 tại xã T cho bà N, thì thấy:

Về việc kê khai, đăng ký đất đai: Tại hồ sơ lập theo Chỉ thị 299/TTg thì bà N có tên kê khai thửa đất số 914, tờ bản đồ số 8, diện tích 351m², loại đất “T”. Tại hồ sơ lập theo Nghị định 64/NĐ-CP thì bà N có tên kê khai thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4, diện tích 304m², loại đất “T”.

Theo trích đo địa chính số 76/TĐ-ĐCTĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 16/5/2022 xác định có 324,4m² đất tại vị trí có tranh chấp do bên nguyên đơn chỉ dẫn khi đo đạc thực tế; Trong đó, vợ chồng anh Đ1 và chị N2 đã xây dựng nhà ở trên 94,3m² đất, vợ chồng ông K và bà T đã xây dựng nhà ở trên 45,6m² đất, phần diện tích còn lại (324,4m² - 94,3m² - 45,6m² = 184,5m²) anh Đ1 và chị N2 sử dụng làm sân, mái che,... Sau khi có kết quả đo đạc, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn khẳng định nguyên đơn chỉ tranh chấp 304m² trong 324,4m² đất này, nhưng không xác định được vị trí ranh giới đất cụ thể trên thực tế của diện tích đất 304m².

Tại sơ đồ so sánh kèm theo Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 13/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P thể hiện: vị trí phần ngôi nhà của vợ chồng ông K và bà T đã xây dựng trên 45,6m² đất trong phần đất đo đạc có tranh chấp 324,4m² thì có một phần thuộc thửa đất 900 do ông K đứng tên đăng ký kê khai. Bị đơn ông K khẳng định, vị trí đất tranh chấp trên thực tế có phần ngôi nhà do ông K, bà T xây dựng, nhưng từ trước đến nay bà N không có ý kiến gì khi ông K, bà T làm nhà; Khi con trai ông K là Võ Anh Đ1 làm nhà bà N biết nhưng vẫn không có ý kiến gì; Về ranh giới phần diện tích đất hiện nay gia đình ông K đang quản lý sử dụng so với các hộ ở liền kề là đã có từ trước, không ai lấn chiếm của ai. Trong khi đó, nguyên đơn cho rằng do ông K là con cháu, năm 2014 bà N muốn làm nhà nhưng ông K không cho và nói đất ông K đã làm bìa đồ hết rồi, bà N tin lời ông K nên không có ý kiến khi ông K và anh Đ1 làm nhà, và bà N đã làm nhà chỗ vị trí khác trên đất của em ruột bà N.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định Nhà nước tự kê khai đối với 304m² đất tại thửa 901 cho bà N chứ bà N không đi kê khai, bà N cũng không thực hiện nghĩa vụ thuế gì đối với diện tích đất có tên đăng ký. Bà N không biết việc bà N đứng tên đăng ký, kê khai thửa đất 901, cho đến năm 2021 ông Đ liên hệ địa chính xã hỏi mới biết.

Qua xác minh tại UBND xã T và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đều xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác ngoài sơ đồ và sổ mục kê đứng tên đăng ký là bà Võ Thị N đối với thửa đất số 901, không có bản kê khai gì của bà N đối với thửa đất này; Tại hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thì bà N không có đăng ký thửa đất nào liên kết với thửa đất số 914, tờ bản đồ số 8, diện tích 351m² mà bà N đã đứng tên đăng ký.

Như vậy, có thể xác định bà N có kê khai thửa đất số 914, tờ bản đồ số 8, diện tích 351m², loại đất “T” theo Chỉ thị 299/TTg; năm 1990 bà N bán thửa đất này cho ông Võ B nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục giấy tờ theo quy định; hồ sơ lập theo Nghị định 64/NĐ-CP có kê khai tên của bà N đăng ký đối với thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4, diện tích 304m², loại đất “T”.

Tuy nhiên, xét về nguồn gốc, bà N có kê khai một thửa đất 351m² và bán cho ông B 350m², nếu bà N đã bán thửa đất cho ông B thì không thể còn đất để kê khai theo Nghị định 64/CP là 304m². Tại hồ sơ lập theo Nghị định 64/NĐ-CP, bà N đứng tên đăng ký kê khai đối với 304m² đất tại thửa 901, nhưng từ đó đến nay bà N không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, không thực hiện các thủ tục tiếp theo để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để xác lập quyền sử dụng đất của mình đối với diện tích đất đã đăng ký, kê khai. Bà N biết vợ chồng ông K và bà T, anh Đ1 và chị N2 làm nhà trên đất bà có tranh chấp nhưng bà vẫn không có ý kiến gì. Bà N đứng tên đăng ký thửa đất 901 nhưng từ năm 2014 đến nay bà N không trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Bà N có tên đăng ký kê khai thửa đất số 901 theo Nghị định 64/NĐ-CP nhưng bà N hoàn toàn không biết. Hồ sơ đăng ký, kê khai đất đai thu thập được chỉ đơn thuần là bản đồ và sổ mục kê có ghi tên của bà N; không có căn cứ khẳng định thửa đất 901 do bà N đứng tên đăng ký, kê khai đúng thực tế là 304m² hoặc có biến động như thế nào và có đúng với thực tế sử dụng đất hay không. Trong khi đó, theo tài liệu, chứng cứ thu thập được từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, bà N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 182424 đối với các thửa đất số 230, 521, 514 và 454 đều thuộc tờ bản đồ số 04, có tổng diện tích là 1.173m², loại đất lúa và đất màu, theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 15/10/1996, nhưng không chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 901 nêu trên.

Tại cấp sơ thẩm ông Đ và ông B1 khai bà N có đôi đất với ông Nguyễn T2, tại cấp phúc thẩm ông Dương Minh N1 là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Võ Thị N cung cấp một Vi bằng số 24/2023/VB.TPLTK ngày 08/06/2023 có ghi nhận lời trình bày của bà Võ Thị C, sinh năm 1941, địa chỉ thôn V, xã T, huyện P (là vợ ông Nguyễn T2) với nội dung: Vào năm 1993, vợ chồng bà có Thửa đất số 901, diện tích: 304m², bà Võ Thị N thì có thửa đất 459, diện tích: 209m² tại thôn Đ, xã T, huyện P, hai bên đã đổi đất cho nhau để thuận lợi cho việc canh tác. Như vậy, ngoài những lời khai của ông Đ, ông B1 và bà C thì không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh sự việc trên nên không

có cơ sở xem xét. Do đó, không thể xác định bà N đăng ký kê khai theo Nghị định 64/NĐ-CP đúng quy định đối với thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4, diện tích 304m².

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N, về việc yêu cầu ông Võ Quý K, bà Nguyễn Thị Xuân T, anh Võ Anh Đ1, chị Nguyễn Thị Thu N2, anh Võ Minh Đ2 và chị Lê Thị Tường V1 trả lại diện tích đất 304m² thuộc thửa 901, tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã T, huyện P cho nguyên đơn bà N là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo nguyên đơn.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Võ Quý K và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân T là ông Võ Anh Đ1 xét thấy bà Võ Thị N đang rất khó khăn về kinh tế nên tự nguyện hỗ trợ cho bà Võ Thị N 45.000.000 đồng. HĐXX xét thấy việc hỗ trợ này không vi phạm pháp luật nên công nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hết 5.147.477 đồng, nguyên đơn bà N đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng và bà N đã được hoàn trả số tiền 4.852.523 đồng. Do yêu cầu trả đất của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu số tiền chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà N được xét miễn án phí theo đơn do là người cao tuổi.

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 nguyên đơn bà Võ Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS - ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N, về việc yêu cầu ông Võ Quý K, bà Nguyễn Thị Xuân T, anh Võ Anh Đ1, chị Nguyễn Thị Thu N2, anh Võ Minh Đ2 và chị Lê Thị Tường V1 trả lại diện tích đất 304m² thuộc thửa 901, tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã T, huyện P cho bà N.

2. Về chi phí tố tụng khác: Bà N phải chịu số tiền chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.147.477 (*Năm triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm bảy mươi bảy*) đồng. Bà N đã nộp xong số tiền này.

3. Công nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông Võ Quý K và ông Võ Anh Đ1 cho bà Võ Thị N. Ông Võ Quý K và ông Võ Anh Đ1 hỗ trợ cho bà Võ Thị N số tiền 45.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: bà Võ Thị N được miễn.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (31/8/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Phú Ninh;
- Chi cục THADS huyện Phú Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

ĐÃ KÝ

Trần Mạnh Dũng