

Bản án số: **74/2023/DS-PT**
Ngày: 18-4-2023
V/v “*Đòi lại đất bị lấn chiếm
và phản tố yêu cầu hủy GCN QSDĐ*”

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 Trường**.

Các thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tiến** và ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thành An – Thẩm tra viên 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 Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, 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 239/2022/TLPT- DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về: “*Đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1011/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. *Người đại diện theo ủy quyền của bà H:* Ông Bùi Xuân T, sinh năm 1965; Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Đại H, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có đơn vắng mặt.
3. Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Bình. Có đơn vắng mặt.
4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968. Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Bình.
5. Ông Nguyễn Trí H, sinh năm 1970. Địa chỉ: tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông H: ông Bùi Xuân T.

6. Bà Trần Thị N, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. *Đại diện theo ủy quyền của bà N: Chị Lê Thị Nguyệt N, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H nhận được quyền thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của mẹ là cụ Trương Thị G và cậu ruột là cụ Trương Văn H. Do hai thửa đất này liền kề nhau nên nguyên đơn cùng ông H, bà H đã hợp thành thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15 thôn Đ, xã A có diện tích 1.048,8m² và đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CL 561587 mang tên Nguyễn Thị H; GCNQSDĐ số CL 561589 mang tên Nguyễn Thị H và GCNQSDĐ số CL 561590 mang tên Nguyễn Trí H vào ngày 22/12/2017. Quá trình sử dụng ông Lê Đại H đã lấn chiếm 126m² đất mặt đường quốc lộ 15A nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Đại H trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại Bản tự khai, Đơn phản tố và tại phiên tòa ông Lê Đại H (viết tắt bị đơn) trình bày:

Năm 2012, bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 xã A của bà Trương Thị N với diện tích khoảng 250m², nguồn gốc thửa đất này là do bà N nhận chuyển nhượng lại của ông Trương Văn T từ năm 1981, nhưng do đây là đất hành lang giao thông sát đường 15A nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, vừa qua bà H, bà H và ông H có đơn tranh chấp đất tại UBND xã A và Tòa án, bị đơn mới biết diện tích đất mình đang sử dụng đã bị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho bà H, bà H và ông H. Vì vậy, bị đơn phản tố yêu cầu hủy toàn bộ GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Q, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho ông H, bà H và bà H.

Tại Công văn số 525/VPĐKKĐ ngày 26/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình trình bày:

Ngày 20/10/1992, ông Trương Văn H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã A với diện tích 300m². Ngày 31/10/2017 bà H, bà H và ông H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CI 976323, CI 976328 và CI 976330 do nhận thừa kế theo di chúc của cụ Trương Văn H tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã A; cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất 1308, tờ bản đồ số 15 xã A, diện tích 356,1m².

Ngày 20/10/1992, bà Trương Thị G được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 xã A với diện tích 580m². Ngày 25/9/2017, bà H, bà H và ông H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CI 976326, CI 976327 và CI 976329 do nhận thừa kế theo di chúc của cụ Trương Thị G tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 xã A; cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất 1309, tờ bản đồ số 15 xã Anh Ninh, diện tích 692,7m².

Ngày 20/11/2017, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H nộp hồ sơ xin hợp thửa đất số 1308 và 1309 thành 01 thửa đất và được chỉnh lý hợp thành thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15 xã A có diện tích 1.048,8m². Căn cứ quy định tại Điều 99 Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số CL 561587, GCNQSDĐ số CL 561590 và GCNQSDĐ số CL 561589 ngày 22/12/2017 cho bà H, bà H và ông H tại thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15 xã A. Việc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp đổi GCNQSDĐ trên là đúng quy định nên đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Tại Công văn số 1067/UBND - TNMT ngày 26/9/2022 của UBND huyện Q trình bày:

Ngày 20/10/1992, ông Trương Văn H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã A với diện tích 300m². Ngày 31/10/2017 bà H, bà H và ông H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CI 976323, CI 976328 và CI 976330 do nhận thừa kế theo di chúc của ông Trương Văn H tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã A; cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất 1308, tờ bản đồ số 15 xã A, diện tích 356,1m². Ngày 20/10/1992, bà Trương Thị G được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 xã A với diện tích 580m². Ngày 25/9/2017 bà H, bà H và ông H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CI 976326, CI 976327 và CI 976329 do nhận thừa kế theo di chúc của cụ Trương Thị G tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 xã A; cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất 1309, tờ bản đồ số 15 xã A, diện tích 692,7m². Việc cấp GCNQSDĐ số CI 976326, CI 976327 và CI 976329 cho bà H, bà H và ông H, đề nghị Tòa án xem xét.

UBND xã A, huyện Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:

Việc tham mưu cấp GCNQSDĐ số CI 976323, CI 976328 và CI 976330 cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H là theo di chúc của cụ Trương Văn H để lại cho các ông bà trên, theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Tòa án xem xét.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trí H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông bà cùng bà H nguyên đơn trong vụ án được ông Trương Văn H để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã A với diện tích 300m²; sau đó ba chị em bà được thừa kế quyền sử dụng đất của mẹ là cụ Trương Thị G tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 xã A với diện tích 580m² theo đúng quy định và đã được cấp GCNQSDĐ, do gia đình ông Lê Đại H lấn chiếm mặt đường quốc lộ 15A nên ông bà nhất trí việc khởi kiện của nguyên đơn buộc gia đình ông H trả lại đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa sơ thẩm chị Lê Thị Nguyệt N đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N trình bày:

Bà N là vợ ông Lê Đại H bị đơn trong vụ án, gia đình bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 từ bà Trương Thị N với diện tích hơn 250 m² vào năm 2012, diện tích này bà N nhận chuyển nhượng lại của ông T từ năm 1981 nhưng do diện tích này là đất hành lang giao thông sát đường 15A nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Gia đình bà sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, vừa qua bà H, bà H và ông H có đơn tranh chấp đất gia đình bà. Nay bà không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Trương Thị N, bà Trương Thị Sửu và ông Trương Văn Phong là những người lớn tuổi sống cạnh thửa đất tranh chấp trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 xã A là của ông Trương Văn T sử dụng làm nhà ở từ trước, do diện tích đất sát đường lại hẹp về chiều sâu khó sinh sống nên năm 1981 ông T chuyển nhượng nhà, đất và các tài sản khác trên đất cho bà Trương Thị N, sau đó bà N sinh sống làm quán kinh doanh đến năm 2012 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Đại H dựng vật liệu xây dựng để kinh doanh cho đến nay. Theo bà N thì trước đây bà làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ nhưng đều bị từ chối vì đất hẹp phần lớn là đất hành lang giao thông đường 15A. Những người làm chứng đều thừa nhận diện tích tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 xã A nằm sát đường quốc lộ 15A, còn diện tích đất của cụ H, cụ G nằm liền kề phía trong thửa đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166 và điểm b khoản 2 khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 99, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị H việc yêu cầu bị đơn Lê Đại H trả lại 126m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 1316, bản đồ số 15 xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận đơn phản tố của bị đơn ông Lê Đại H để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Q và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 976323, số CI 976328 số CI 976330 ngày 31/10/2017 tại thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15 xã A; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 976326, số CI 976327 và số CI 976329 ngày 25/9/2017 tại thửa đất số 1309 tờ bản đồ số 15 xã A của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 561587, số CL 561590 và số CL 561589 ngày 22/12/2017 tại thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15 xã A của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H.

5. Ông Lê Đại H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký sử dụng đất đúng quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2264/QĐ-VKS-DS ngày 07/10/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo; ngày 19/10/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí H kháng cáo. Nội dung kháng cáo cùng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm; chấp nhận đơn khởi kiện của bà và không chấp nhận đơn phản tố của ông Lê Đại H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Bùi Xuân T đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí H không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm; chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, không chấp nhận đơn phản tố của ông Lê Đại H. Bị đơn ông Lê Đại H đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan; giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- 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 chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2264/QĐ-VKS-DS ngày 07/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một số đương sự vắng mặt không rõ lý do, theo đề nghị của các đương sự có mặt tại phiên tòa và của kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc thừa đất các bên tranh chấp; HĐXX thấy rằng:

[2.1.1] Ông Trương Văn H được UBND huyện Q cấp GCNQSD đất số B985258 vào ngày 20/10/1992 có số thửa 94 tờ bản đồ số 1 năm 1992 theo bản đồ giải thửa 299, diện tích 300m² tại xã A, huyện Q. Do ông H để lại di chúc, nên ngày 31/10/2017 các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trí H được UBND huyện Q cấp GCNQSD đất số phát hành CL 976323, CL 976328, CL 976330 (BL 220-225) có số thửa 94 tờ bản đồ số 1, diện tích 356,1 m², cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15, diện tích 356,1 m² (200 m² đất ở và 156,1 m² đất trồng cây hằng năm khác) tại xã A, huyện Q; trong đó có 114,9m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình quốc lộ 15A và 42,6 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình kênh

Cẩm Ly. Tại bản đồ 299, tờ số 1 (BL 162), thửa 94 có tứ cận: Đông giáp kênh mương Cẩm Ly (thửa 97), Tây giáp đường đi (quốc lộ 15A), Nam giáp thửa 95, Bắc giáp đường đất (đất ông Hiền thửa 61).

[2.1.2] Bà Trương Thị G được UBND huyện Q cấp GCNQSD đất số B985288 vào ngày 20/10/1992 có số thửa số 95, tờ bản đồ số 1 năm 1992 theo bản đồ giải thửa 299, diện tích 580 m² tại xã A, huyện Q (BL 201). Do bà G để lại di chúc, nên ngày 25/9/2017 các ông bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trí H được UBND huyện Q cấp GCNQSD đất số phát hành CL 976326, CL 976327, CL 976329 (BL195- 200) có số thửa 95, tờ bản đồ số 1 diện tích 580 m², cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa số 1309, tờ bản đồ số 15, diện tích 692,7 m² tại xã A, huyện Q; trong đó có 137,9 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình kênh Cẩm Ly. Tại bản đồ 299, tờ số 1 (BL 162), thửa 95 có tứ cận thể hiện: Đông giáp kênh mương Cẩm Ly (thửa 97), Tây giáp đất Hg (đất hành lang giao thông), Nam giáp thửa 96, Bắc giáp thửa 94.

[2.1.3] Ngày 20.11.2017 những người thừa kế của ông H, bà G là bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trí H lập thủ tục xin hợp 02 thửa đất số 1.308 và 1.309 thành thửa 1316, được UBND huyện Q cấp GCNQSD đất số phát hành CL5615876, CL561589, CL561590 với diện tích 1.048,8 m² (400 đất ở và 648,8 m² đất trồng cây hàng năm khác); trong đó có 114,9 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình quốc lộ 15A và 180,5 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình kênh Cẩm Ly. Tại chính lý địa chính, tờ bản đồ số 15 (BL 175), thửa 1316 có tứ cận thể hiện: Đông giáp Đường thủy lợi, Tây giáp đất đất hành lang giao thông và quốc lộ 15A, Nam giáp thửa 136, Bắc giáp thửa 1311.

[2.1.4] Ông Lê Đại H nhận chuyển nhượng đất của bà Trương Thị N theo Giấy chuyển nhượng đất vào ngày 15/7/2012 (BL 96). Tuy nhiên trên giấy không ghi cụ thể diện tích đất, không có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Có ghi tứ cận: Đông giáp đất nông nghiệp giáp ranh giới ông H, Tây giáp đường 15A, Nam giáp ranh giới bà G, Bắc giáp vườn ông Hiền. Theo trình bày của bà N thì bà mua của ông T từ năm 1989, nhưng Sổ mục kê năm 1992 và bản đồ 299 tờ bản đồ số 1 năm 1992 đều không thể hiện chủ dụng thửa đất này là ai, chỉ ghi là Hg. Ông T, bà N và ông H qua nhiều người sử dụng không ai cung cấp được tài liệu gì chứng minh về việc được cơ quan có thẩm quyền giao quyền sử dụng đất. Quá trình phản tố ông H cũng chỉ cung cấp được bản photocopy và tại phiên tòa phúc thẩm ông cũng không cung cấp được có bản chính.

[2.1.5] Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay đại diện cho bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trí H là ông Bùi Xuân T cho rằng quá trình sử dụng đất ông Lê Đại H lấn chiếm của nguyên đơn tại thửa 94 (1038) phần đất giáp với quốc lộ 15A với diện tích 128,64 m² (trong đó có 114,9 m² đất hành lang giao thông và 13,7 m² đất ở), có tứ cận: Đông giáp thửa 94 (1038): 09m,

Tây giáp hành lang giao thông quốc lộ 15A: 11,49m, Nam giáp đất hành lang giao thông và thửa 95 (1309):11m, Bắc giáp đất ông Hiền, bà Nhất: 12m.

[2.2] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2264/QĐ-VKS-DS ngày 07/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình và kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí H đều yêu cầu huỷ án sơ thẩm; HĐXX thấy rằng:

[2.2.1] Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 27/12/2018 (BL5-6) của UBND xã A, thể hiện Hội đồng hòa giải đều khẳng định đất ông H đang sử dụng có một phần thuộc thửa 1316 tờ bản đồ số 15 (nay là thửa 100 tờ bản đồ số 15 năm 2018) là thuộc quyền sử dụng của bà H, bà H và ông H. Ông H cũng nhất trí trả lại đất cho bà H, bà H, ông H, nhưng đề nghị cho ông một thời gian sau Tết âm lịch năm 2019 để ông giải toả mặt bằng bàn giao vào ngày 24/12/2019.

[2.2.2] Ngày 12/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã phê duyệt Sổ Mục kê đất đai mới kèm theo Tờ bản đồ số 15 (BL 228). Trong đó quy chủ thửa 94 (1038) của bà H, bà H, ông H thành 02 thửa: thửa 101 có diện tích 246,3 m² đứng tên ông Trương Văn H và thửa 100 có diện tích 251,2 m² đứng tên ông Lê Đại H; thửa 95 (1309) thành thửa 102 có diện tích 915,6 m² đứng tên bà Trương Thị G. Việc phê duyệt bản đồ mới không phù hợp với bản đồ trước đó; bởi lẽ, bản đồ 229 năm 1992 chỉ có 2 thửa 94 và 95 và sau đó được đổi thành thửa 1.308 và thửa 1.309 của ông H bà G đã được hợp thành thửa 1.316 và UBND huyện Q cấp GCNQSD đất số phát hành CL5615876, CL561589, CL561590 vào ngày 20.11.2017 với diện tích 1.048,8 m² cho các ông bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trí H vào ngày 20/11/2017 như đã đánh giá chứng cứ tại mục [2.1.3]. Nhưng cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh các cơ quan chức năng để làm rõ nguyên nhân của sự thay đổi đó.

[2.2.3] Xét thấy, thửa đất số 1316 tờ bản đồ 15 năm 2017 có cạnh phía Tây giáp đường quốc lộ 15 (nay là thửa số 100 tờ bản đồ năm 2018) có nguồn gốc từ thửa số 94 tờ bản đồ số 1 đã được cấp GCNQSD đất cho ông H sau đó đã được thừa kế lại bà H, bà H và ông H, việc khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn ông H trả lại khoảng 128,64 m² đất (có cạnh phía Tây giáp đường quốc lộ 15) tại thửa 1316 tờ bản đồ số 15 (nay là thửa 100 tờ bản đồ số 15 năm 2018) xã A, huyện Q; còn ông H khai diện tích đất ông mua của bà N lúc thì 54 m² (BL 100), lúc thì 150 m² (chứng cứ nộp tại phiên toà phúc thẩm); các mâu thuẫn trên cần phải được tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để làm rõ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định diện tích các thửa đất 100, 101 và 102 tờ bản đồ số 15 lập năm 2018 nhưng chưa xác định được cụ thể diện tích đất tranh chấp là một phần diện tích đất tại thửa số 100 tờ bản đồ số 15 lập năm 2018 có nguồn gốc từ thửa đất số 94 tờ bản đồ số 1 đã cấp GCNQSD đất cho ông H năm 1992, bị bà N chuyển nhượng ông H; chưa lập được trích đo thửa đất có phần diện tích đất tranh chấp là thiếu sót không thể

bổ sung được tại phiên toà phúc thẩm.

[2.2.4] Ngoài ra tại hồ sơ còn thể hiện nhiều chứng cứ được thu thập là bản photocopy chưa được chứng thực (đối với bản có dấu) và chưa được xác nhận đã đối chiếu (hoặc nộp bản gốc) đối với bản không có dấu; chứng cứ duy nhất ông H khởi kiện phản tố huỷ các Giấy CNQSDĐ của bà H, bà H, ông H là Giấy chuyển nhượng đất của bà N cho ông vào ngày 15/7/2012 (không có xác nhận địa phương) được nộp tại hồ sơ là bản photocopy không đối chiếu; tại phiên toà phúc thẩm ông H cũng không cung cấp được bản gốc. Tại văn bản số 1067/UBND-TNMT ngày 26/9/2022 UBND huyện Q cung cấp thông tin theo bản đồ phê duyệt ngày 03/10/2006 thửa 94 được phân ra thành 02 thửa: thửa 100 do UBND xã A quản lý, thửa 101 mang tên ông H, nhưng chưa làm rõ nguyên nhân tại sao đất của ông H tại thửa 94 tách ra 02 phần để UBND quản lý 01 phần và phần đó sau này quy chủ cho ông H. Các Giấy CNQSD đất số phát hành CL5615876, CL561589, CL561590 được cấp ngày 20.11.2017 cho những người thừa kế của ông H, bà G là bà H, bà H và ông H từ 02 thửa đất số 1.308 và 1.309 hợp thành thửa 1316 có diện tích 1.048,8 m², chưa được cấp sơ thẩm thu thập Tờ bản đồ hoặc Sổ Mục kê để xác định tính pháp lý và thời gian phê duyệt tờ bản đồ có số giải thửa nêu trên. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2022 (BL 138) không đề cập đến tài sản, vật kiến trúc, cây lâu năm trên đất gồm có những gì, của ai, thời gian tồn tại và xác định giá trị của tài sản (nếu có); trong khi các đương sự khai có nhà cửa, hàng rào, cây cối, vật liệu xây dựng.

[3] Từ những nhận định trên đây; xét thấy án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ chưa toàn diện triệt để vụ án, còn nhiều thiếu sót về nội dung và vi phạm về thủ tục tố tụng; nhưng đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận phản tố của bị đơn là không có cơ sở vững chắc. Tại phiên toà phúc thẩm, HĐXX không thể bổ sung được những thiếu sót trên, nên cần huỷ án sơ thẩm giao hồ sơ về lại cho toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, HĐXX chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí H, chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2264/QĐ-VKS-DS ngày 07/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình; huỷ Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà là có căn cứ.

[4] Do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí H được chấp nhận nên các ông, bà không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2264/QĐ-VKS-DS ngày 07/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí H; huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trí H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông, bà mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số 05072 ngày 10/10/2022 và 05125 ngày 01/11/2022 của Cục thi hành án tỉnh Quảng Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/4/2023).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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 Trường