

1

Bà Lữ Thị B1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đội 8, thôn V, xã P1, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Bà Trần Thị A (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Hiệp An, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Võ Thị Thu T (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã P1, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần E – Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh V – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; theo Quyết định ủy quyền số 3547/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2017, bổ sung ngày 12/6/2017, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà, nguyên đơn là ông Trần B và bà Nguyễn Thị X cùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40, diện tích 313m² tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn N, bà Lữ Thị B1 ngày 08/11/2006 là của ông (Trần B) được Hợp tác xã Nông nghiệp II P (viết tắt là Hợp tác xã) bán thanh lý. Theo biên bản thanh lý ngày 02/8/1989 thì Hợp tác xã thanh lý cho ông gồm: đất, tài sản trên đất với số tiền 1.700.000 đồng. Mặc dù trong Biên bản thanh lý không ghi rõ diện tích nhưng có xác định giới cận, cụ thể: Phía Đông giáp vườn ông Nguyễn C1, phía Tây giáp vườn ông Võ Tr, phía Nam giáp vườn ông Võ H1, phía Bắc giáp đường lộ 5 (nay là Quốc lộ 24). Sau khi thanh lý, ông bà quản lý, sử dụng ổn định. Năm 1997, ông bà viết giấy cho cháu Trần Thị A diện tích đất có chiều ngang 6m, chiều dài hết vườn khoảng 44m để cháu A dựng quán buôn bán, sau đó ông bà có cho thêm 0,2m để làm đường thoát nước nhưng chỉ nói chứ không viết giấy.

Sau khi được cho đất, cháu A và ông, bà đã làm nhà cùng một lúc, ông bà làm nhà 2 gian, cháu A làm nhà 1 gian nên cháu A xin ông bà cho gác 01

đòn tay qua vách tường nhà ông bà, sau này sẽ tháo dỡ còn tường nhà bếp, cháu A xây sau, ông bà không có ý kiến.

Năm 2003, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.688m^2 , đến năm 2006 cấp đổi với diện tích 1.634m^2 . Mặc dù, qua nhiều lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích khác nhau nhưng ông, bà không biết được diện tích đất thực tế.

Ngày 29/5/2015, ông Nguyễn N đến rào ranh giới lấn sang phần đất nhà ông bà 2m, ông bà đã nói nhưng ông N cho rằng ông đã mua của ông Trần M (cha của cháu A) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông, bà không cho ông N rào và gửi đơn đến các cơ quan yêu cầu giải quyết.

Hiện trạng sử dụng đất từ khi ông N, bà B1 mua của cháu A vẫn còn nguyên hiện trạng, ông N chỉ xây thêm tường rào phía trước nhà còn tường rào phía Tây, ông N xây thêm trên tường rào cũ của cháu A.

Ông, bà xác định chỉ cho cháu A chiều ngang phía trước và phía sau là 6,2m, chiều dài hết vườn là 44m nhưng hiện nay ông N, bà B1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang 8,2m nên ông N, bà B1 đã lấn chiếm đất của ông, bà.

Theo đơn khởi kiện ông, bà yêu cầu ông N, bà B1 phải trả diện tích đất lấn chiếm là 88m^2 ($2\text{m} \times 44\text{m}$). Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông B, bà X thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông N, bà B1 phải tháo dỡ phần mái quán nhà tạm, nhà gạch có diện tích $19,9\text{m}^2$ để trả lại cho ông bà $49,2\text{m}^2$ đất (đã trừ $6,7\text{m}^2$ đất thu hồi) thuộc một phần thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 tại xã P, huyện Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông N, bà B1 có giới cận: Phía Đông giáp phần đất của ông, phía Tây giáp đất của ông N, phía Nam giáp đất ông Võ H1, phía Bắc giáp Quốc lộ 24 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 240912, sổ vào sổ H08048 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông N, bà B1 ngày 08/11/2006 tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Ngoài ra ông, bà không yêu cầu gì thêm.

Đối với phần diện tích đất đã thu hồi, diện tích đất tăng theo đo đạc thực tế so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N, bà B1 thì ông bà không có ý kiến và không tranh chấp, còn nguyên nhân diện tích đất tăng thì ông bà không biết.

Theo các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn N và bà Lữ Thị B1 cùng trình bày:

Ông bà thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40, diện tích 313m² tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Trần B, bà Nguyễn Thị X. Ông B, bà X bán cho cháu Trần Thị A, con gái của ông Trần M (ông M là anh ruột của ông B). Năm 1998, cháu A bán lại cho ông bà, khi mua bán hai bên không viết giấy, không đo đạc nhưng khi giao đất ông B có tham gia chỉ ranh mốc giới từ da vách tường từ phía Đông qua phía Tây, trên đất có ngôi nhà cấp 4. Năm 2006, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ ngày ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cháu A, ông bà vẫn giữ nguyên hiện trạng chỉ xây thêm tường rào phía trước (phía Bắc) và phía Tây vào năm 2015. Nguyên trước đây, phía Tây của thửa đất giáp đất ông Võ Tr có tường rào cũ do ông M, cha của cháu A xây dài khoảng 1m, cao khoảng 30 - 40cm, tiếp đến là hàng rào cây sống dài giáp đất ông Võ H1. Ông bà và ông Tr có thỏa thuận phá hàng rào cây sống có bề ngang 1m, ông Tr đồng ý cho ông bà xây tường rào dịch về phía Tây 40cm nên ông, bà đã phá tường rào cũ, xây tường rào mới như hiện nay. Hiện ông bà không sử dụng thửa đất 412 mà cho chị Võ Thị Thu T thuê để bán quán ăn.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu của ông B, bà X vì ông bà không lấn chiếm đất của ông B, bà X, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi có ông Nguyễn Văn D - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn N, bà Lữ Thị B1 ngày 08/11/2006 tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40, diện tích 313m² tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi là đúng trình tự, thủ tục, có sơ đồ thửa đất kèm theo thể hiện rất rõ ràng. Việc ông B, bà X yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N, bà B1 là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị A trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Trần B, bà Nguyễn Thị X cho chị vào năm 1997, khi cho có viết giấy do ông Trần Văn K viết giúp với nội dung ông B cho tôi 6m chiều ngang đo từ da vách tường hiện nay về phía Tây, còn dư một rẻo đất chiều ngang khoảng 1m cũng về phía Tây, ông B cho chị luôn nhưng chỉ thỏa thuận miệng. Sau khi được cho đất, chị và vợ chồng ông B làm nhà cùng một

lúc và quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn N, không ai tranh chấp. Khi chuyển nhượng chị và ông N có thỏa thuận bằng miệng khi nào ông N dỡ nhà làm lại thì phải trả phần đất dưới chân tường cho ông B, bà X khoảng 20cm mà chị đã mượn của ông B, bà X. Vợ chồng ông B tự cầm thước đo để giao đất cho chị xây quán. Hiện trạng nhà từ khi ông B cho chị và khi chị chuyển nhượng lại cho ông N không thay đổi, vẫn còn nguyên. Do đi lại khó khăn nên chị yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị Thu T trình bày:

Chị thuê đất của ông Nguyễn N từ năm 2005 đến nay, quá trình sử dụng chị có làm thêm mái che phía trước. Cách đây khoảng 3 năm, ông N có xây tường rào phía trước giáp đất ông B về phía Đông và giáp đất ông Tr về phía Tây. Nay, ông B, bà X tranh chấp với ông N, chị không liên quan gì vì chị chỉ là người thuê nhà, tuy nhiên nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông B, bà X, buộc ông N trả đất thì phải hoàn trả ngày công và giá trị mái quán nhà tạm cho chị theo giá thẩm định. Vì hoàn cảnh gia đình, chị yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt chị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần B phát biểu ý kiến tranh luận:

Nguồn gốc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi hiện vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lữ Thị B1 sử dụng thuộc một phần diện tích đất của ông Trần B được Hợp tác xã Nông nghiệp II P bán thanh lý vào năm 1989. Năm 1998, ông B viết giấy cho đất cháu gái là Trần Thị A có chiều ngang là 6m, sau đó cho thêm 0,2m để làm đường thải nước là phù hợp với lời trình bày của ông Trần M tại biên bản hòa giải ngày 23/7/2015 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập Đơn xin ủy quyền đất vườn ở của ông B cho chị A nhưng ông B không thừa nhận tài liệu này và qua kết luận giám định cũng thể hiện chữ ký, chữ viết không phải của ông B. Như vậy chỉ có căn cứ xác định ông B cho chị A 6,2m chiều ngang, chiều dài hết vườn. Việc ông B cho chị A dựng quán tiếp giáp với tường nhà của ông và xây tường nhà bếp phía sau trên phần đất của ông (nằm ngoài phần đất có chiều ngang 6,2m) là vì tình cảm chú cháu nên ông B cho xây tạm chứ không phải cho bà A phần diện tích đất này. Theo quy định tại điều 30 Luật đất đai năm 1993 thì đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp thì không được phép chuyển nhượng. Năm 1998, khi cho đất cháu

A, ông B chỉ viết giấy tay, chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Bà A chưa có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất mà chuyển nhượng cho ông N là trái pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là căn cứ vào điểm a, khoản 2 điều 135 Nghị định 181/CP nhưng đây chỉ là trình tự thực hiện quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B1 thì nguồn gốc đất là mua vào ngày 02/6/2003. Như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị A và ông N phải thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993, tuy nhiên như đã trình bày ở trên thì chị A không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất nên giao dịch giữa chị A và ông B là trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N vào năm 2006 tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 xã P. Buộc ông N, bà B1 phải tháo dỡ mái quán nhà tạm, nhà gạch trả lại cho ông B diện tích đất đã lấn chiếm là 49,2m² thuộc một phần thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 xã P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, 34, 37, 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 6 Điều 165, Điều 191, 193, 195, khoản 1 Điều 227, Điều 228, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần B, bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu ông Nguyễn N, bà Lữ Thị B1 phải tháo dỡ phần mái quán nhà tạm, nhà gạch có diện tích 19,9m² để trả lại diện tích đất 49,2m² thuộc một phần thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đất của ông B, bà X; phía Tây giáp đất của ông N, bà B1; phía Nam giáp đất của ông Võ H1; phía Bắc giáp Quốc lộ 24.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà X về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 240912, sổ vào sổ H08048 do Ủy ban

nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông N, bà B1 ngày 08/11/2006 tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2017, nguyên đơn ông Trần B và bà Nguyễn Thị X kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 240912 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn N và buộc bị đơn ông Nguyễn N, bà Lữ Thị B1 tháo dỡ quán, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 49,2m².

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần B, bà X giữ nguyên kháng cáo.

Ông Đỗ Đức C người được ông B, bà X ủy quyền có văn bản yêu cầu thu thập thêm tài liệu chứng cứ, bổ sung yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung kháng cáo, buộc ông N, bà B1 phải trả lại toàn bộ diện tích thửa đất 313m², đồng thời yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm.

Về phía bị đơn là ông Nguyễn N trình bày như sau: Ông N, bà B1 mua nhà đất của chị Trần Thị A (cháu gọi ông B bằng chú ruột) vào năm 1998, khi mua không viết giấy, không đo đạc, trên đất có ngôi nhà cấp 4. Sau khi mua năm 2005 chỉ xây dựng thêm bờ rào ở phía Bắc và phía Tây, còn nhà thì vẫn giữ nguyên hiện trạng. Ngày 08/11/2006, ông N bà B1 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AL 240912 diện tích 313m². Ông N bà B1 không lấn chiếm đất của ông B bà X, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông B, bà X.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- 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 tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, việc áp dụng pháp luật của cấp sơ thẩm. Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, bà X, sửa Bản án sơ thẩm, trả lại phần đất dưới chân bức tường cho ông B, bà X. Tuy nhiên, diện tích bao nhiêu thì cần phải thẩm định, đo đạc mới xác định được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1]. Nguồn gốc thửa đất có tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 412 tờ bản đồ số 40 có diện tích 313m^2 tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Trần B nhận chuyển nhượng của Hợp tác xã Nông nghiệp II P thanh lý từ năm 1989. Quá trình sử dụng ông B, bà X có cho chị Trần Thị A một phần đất theo như trình bày của ông B và chị A thì phần đất có chiều rộng khoảng 6,2m, chiều dài khoảng 44m nhưng không viết giấy tờ gì. Ngay sau khi nhận đất, chị A đã làm nhà, quán cùng thời điểm với nhà của ông B, bà X.

Đến cuối năm 1998, chị Trần Thị A bán lại nhà, đất đó cho ông Nguyễn N và bà Lữ Thị B1 theo hiện trạng nhà đất mà chị A đã xây dựng, sử dụng trước đó. Việc mua bán nhà đất cũng không lập giấy tờ gì. Đến năm 2003 chị A mới ký giấy để ông B, bà X làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

Đối với ông B, bà X đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ diện tích 1688m^2 , đến năm 2006, được cấp đổi GCNQSDĐ diện tích 1634m^2 . Ông N, bà B1 cũng được cấp GCNQSDĐ vào năm 2006 tại thửa đất số 412 tờ bản đồ số 40 diện tích 313m^2 . Nhưng từ năm 2006 đến năm 2015 là hơn 18 năm, ông B, bà X không có ý kiến gì về diện tích đất được cấp và hai bên cũng không tranh chấp gì với nhau.

Đến ngày 29/5/2015, thì hai bên xảy ra tranh chấp, ông B, bà X cho rằng ông N, bà B1 đã lấn sang đất của mình khoảng 2m, vì khi ông B cho chị A chiều rộng chỉ có 6,2m nhưng hiện tại đất của ông N, bà B1 được cấp giấy có chiều rộng là 8m, nên ông B, bà X cho rằng ông N, bà B1 đã lấn sang chiều rộng 2m, chiều dài 44m và khởi kiện yêu cầu ông N bà B1 phải trả lại 88m^2 . Tuy nhiên sau khi Tòa án đo đạc, thẩm định thì ông B, bà X thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ buộc ông N, bà B1 tháo dỡ phần quán ($19,9\text{m}^2$) trả lại phần đất $49,2\text{m}^2$.

Về phía ông N, bà B1 trình bày: Từ khi mua nhà đất của chị Trần Thị A đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng coi nói gì thêm, chỉ xây thêm một số bờ rào ở phía Bắc (phía trước) và phía Tây giáp đất ông Võ Tr nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, bà X.

[2]. Xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B bà X với chị Trần Thị A cũng như việc chuyển nhượng nhà, đất giữa chị A với ông N, bà B1 thấy rằng các bên chỉ giao định bằng miệng hoặc giấy tay trên cơ sở thực tế,

không tuân thủ các quy định của pháp luật Dân sự và Đất đai, chuyển nhượng đất khi chưa có GCNQSDD, không lập hợp đồng theo quy định của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, giữa các bên không có ai tranh chấp về các giao dịch này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét.

[3]. Xem xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông B, bà X, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Năm 1989, ông Trần B mua tài sản do Hợp tác xã Nông nghiệp P II thanh lý, trong đó có thửa đất chỉ xác định tứ cận nhưng không xác định rõ diện tích là bao nhiêu? Quá trình sử dụng ông B cũng không xác định rõ diện tích đất của mình. Đến năm 2003, được UBND huyện Đ cấp GCNQSDD và sau đó được cấp đổi GCNQSDD có diện tích 1634m^2 thì ông B, bà X cũng không có ý kiến gì về diện tích đất. Tại thời điểm này thì hiện trạng nhà của ông B, bà X cũng như nhà của ông N, bà B1 (nhận chuyển nhượng của chị A) đều đã được xây dựng, thời điểm từ năm 1998 đến năm 2006 (cấp GCN) giữa 2 bên không tranh chấp. Từ năm 2006 đến tháng 4/2015 cũng không xảy ra tranh chấp. Như vậy, chứng tỏ việc sử dụng đất, ranh giới giữa 2 bên qua 18 năm ổn định. Nay căn cứ vào bản “Trích đo bản đồ địa chính thửa đất” do TAND cấp cao tại Đà Nẵng yêu cầu đo đạc, thẩm định thì thể hiện các công trình của ông N, bà B1 có một phần nhà chính $10,8\text{m}^2$, một phần nhà vệ sinh $8,6\text{m}^2$ và một phần nhà tạm (quán) $7,4\text{m}^2$ nằm trong diện tích đất $49,2\text{m}^2$ mà ông B, bà X đang tranh chấp đòi lại. Trên đó có ngôi nhà chính và nhà vệ sinh đã được chị A xây dựng từ thời điểm ông B cho đất. Như vậy việc yêu cầu ông N, bà B1 trả $49,2\text{m}^2$ là không có cơ sở.

Mặt khác, xem xét diện tích đất sử dụng đo đạc thực tế hiện nay của ông B, bà X là $1357,5\text{m}^2$. Quá trình sử dụng năm 2011, Nhà nước thu hồi 410m^2 (Theo quyết định 6860/QĐ-UBND ngày 19/10/2011 của UBND huyện Đ), tổng cộng có $1767,5\text{m}^2$. So sánh với diện tích được cấp GCNQSDD số AL240912 năm 2006 có diện tích là 1634m^2 thì đất ông B đã dôi lên $133,5\text{m}^2$. Chưa tính đến một phần đất có diện tích khoảng 90m^2 (phía Đông của thửa 413) mà ông B khai tại phiên tòa phúc thẩm là ông đã hiến cho Nhà nước mở đường dân sinh.

Từ những phân tích trên cho thấy việc ông Trần B và bà Nguyễn Thị X khởi kiện đòi ông N bà B1 phải tháo dỡ quán, trả lại phần đất $49,2\text{m}^2$ chỉ suy diễn từ diện tích đất của ông N bà B1 là không đúng, không có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDD số AL240912 ngày 08/11/2006 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn N và bà Lữ Thị B1 do không chấp nhận

yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại đất, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông B, bà X.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DSST ngày 22/09/2017 của TAND tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà X là có căn cứ pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy căn bác kháng cáo của ông B, bà X giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5]. Một số nội dung khác:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Đức C, người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà X yêu cầu thu thập thêm tài liệu, chứng cứ bổ sung nội dung khởi kiện đòi lại 313m² đất của ông N, bà B1 và yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm là vượt quá phạm vi khởi kiện và vượt quá phạm vi kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

- Tại thời điểm làm hồ sơ đăng ký đất đai năm 2003, ông N có giả chữ ký ông Trần B và ký lại thủ tục với chị A là không đúng pháp luật. Tuy nhiên do chỉ nhằm hợp lý hóa hồ sơ đăng ký đất đai của ông N, bà B1 nên không xâm hại gì đến quyền và lợi ích của ông B, bà X. Quá trình sử dụng ông N, bà B1 sử dụng nhà đất ổn định, không có hành vi lấn chiếm đất của ông B, bà X. Ông N, bà B1 cũng đã đăng ký kê khai theo Luật Đất đai năm 2003 và đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo, theo hướng trả lại một phần diện tích đất sát chân tường nhà ông N, bà B1, diện tích cụ thể là phải đo đạc lại. Hội đồng xét xử xét thấy như đã phân tích ở trên, đề nghị của Kiểm sát viên là không có căn cứ chấp nhận.

[6]. Án phí và chi phí tố tụng:

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Trần B và bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Ông B, bà X phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm và 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng, trong đó 6.000.000đ (sáu triệu đồng) do ông B đã trực tiếp hợp đồng đo đạc với công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Tân Thịnh Đông và 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông B (Ông B đã nộp đủ 2 khoản).

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm cần được giữ nguyên.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần B, bà Nguyễn Thị X, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng: Điều 26, 34, 37, 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 6 Điều 165, Điều 191, 193, 195, khoản 1 Điều 227, Điều 228, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần B, bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu ông Nguyễn N, bà Lữ Thị B1 phải tháo dỡ phần mái quán nhà tạm, nhà gạch có diện tích 19,9m² để trả lại diện tích đất 49,2m² thuộc một phần thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đất của ông B, bà X; phía Tây giáp đất của ông N, bà B1; phía Nam giáp đất của ông Võ H1; phía Bắc giáp Quốc lộ 24.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà X về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 240912, sổ vào sổ H08048 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông N, bà B1 ngày 08/11/2006 tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 40 xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ông B, bà X phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002201 ngày 16/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về chi phí tố tụng: Ông B, bà X phải chịu 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) trong đó 6.000.000đ (sáu triệu đồng) tiền hợp đồng đo đạc và 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Ông B đã nộp đủ 2 khoản).

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm giữ nguyên như Bản án sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi