

**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 208/2023/DS-PT

Ngày 16/8/2023

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**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 Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* ông Phạm Ngọc Thái, bà Trần Thị Kim Liên

**- Thư ký phiên tòa:** bà Bùi Thị Hồng Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 37/TBTL-TA ngày 03/3/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 15/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2650/2023/QĐ-PT ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. *Nguyên đơn:* bà Lê Thị C, sinh năm 1937; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C* là bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị C* là bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1998; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

2. *Bị đơn:* ông Ngô Văn B, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc B1, sinh năm 1967, vắng mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1971, có mặt;

3.3. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1989, vắng mặt;

3.4. Chị Nguyễn Thị Thanh K, sinh năm 1993, vắng mặt;

3.5. Anh Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1998, vắng mặt;

3.6. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964, vắng mặt;

3.7. Anh Ngô Quang P, sinh năm 1993, có mặt;

3.8. Anh Ngô Văn P1, sinh năm 1990, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc B1, chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh K, anh Nguyễn Ngọc Đ là bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1971, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H, anh Ngô Quang P2, anh Ngô Quang P là ông Ngô Văn B, có mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn Đ, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh C2 - Phó Chủ tịch huyện Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Q là ông Nguyễn B2 - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2020 và trong quá trình tố tụng, phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C1 trình bày:*

Bà Lê Thị C là người kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số M671093 ngày 31/8/1999 đối với thửa đất số 291, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.450m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Diện tích đất 266,8m<sup>2</sup> (*theo biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án*) là một phần diện tích thuộc thửa đất 291 bà C được cấp Giấy chứng nhận, là đất bà C cho ông B mượn để canh tác từ trước đây rất lâu, khi cho mượn hai bên giao ước khi nào cần thì bà C lấy lại, nhưng nay bà C muốn lấy lại làm nhà, ông B không trả. Trên diện tích 266,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp có đường nhỏ bà C sử dụng làm đường đi, đường này tồn tại cách đây hơn 30 năm là đường đất, bà C đã đổ bê tông để tiện việc đi lại (*diện tích theo biên bản thẩm định của Tòa án là 23,5m<sup>2</sup>*). Trên 266,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp, ông B tự ý xây tường rào và trồng cây, lúc ông B xây tường rào, bà C đã ngăn cản, nhưng ông B vẫn tiến hành xây nên bà C đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Q, UBND xã Q đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, nay bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B tháo dỡ tường xây và vật kiến trúc trả lại đất cho bà C.

*- Bị đơn là ông Ngô Văn B trình bày:*

Diện tích 266,8m<sup>2</sup> đất hiện bà C tranh chấp có nguồn gốc do ông bà nội ông B để lại cho cha mẹ ông B, cha mẹ ông B để lại cho ông B sử dụng từ trước năm 1975 không ai tranh chấp. Ranh giới diện tích đất hiện có tranh chấp với đất của bà C trước đây tồn tại hàng tre, đất tranh chấp trước đây thấp hơn đất của bà C 1m, cách đây 10 năm ông B phá hàng tre và đổ 50m<sup>3</sup> đất, xây tường ngăn cách và trồng cây hàng năm, hiện nay đất tranh chấp vẫn thấp hơn đất của bà C 0,7m. Trên đất tranh chấp có con đường tồn tại từ lâu làm lối đi chung cho gia đình ông B và gia đình bà C, nhưng sau đó gia đình ông B không sử dụng, chỉ còn gia đình bà C sử dụng và bà B đã đổ bê tông, diện tích đường đi theo thẩm định của Tòa án là 23,5m<sup>2</sup>. Khi Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo

Nghị định 64/CP ông B không biết, khi UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà tại địa phương có cấp Giấy chứng nhận cho ông B quyền sử dụng thửa đất 290, tờ bản đồ số 4 diện tích 680m<sup>2</sup>, lúc đó ông B nghĩ diện tích được cấp Giấy chứng nhận đã gồm diện tích đất ông B trồng cây hàng năm, chỉ đến khi bà C tranh chấp ông B mới biết diện tích đất ông B sử dụng từ xưa đến nay, hiện trồng cây năm và đã xây tường ngăn với đất của bà C lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C.

Về nguồn gốc đất và việc gia đình ông B sử dụng đất tranh chấp liên tục từ trước 1975 đến nay được nhiều người làm chứng như ông Lê K1, bà Ngô Thị T1, ông Phan Văn M, ông Nguyễn C2, bà Trần Thị T2, ông Ngô P3, ông Ngô Đ1, ông Võ Văn N, ông Trương Trung T3, ông Ngô Hữu T4, ông Trương S, ông Phan B3, ông Trương Bá L, ông Phan Văn T5, bà Phan Thị T6, bà Hồ Thị X, bà Phan Thị X1...vv xác nhận; không có việc ông B mượn đất của bà C, khi ông B xây tường rào, đổ đất năm 2015 gia đình bà C không phản đối. Năm 2020, bà C có nhu cầu chuyển nhượng đất cho người khác thì bà C qua nhà ông B đề nghị ông B đổi đất thì ông B đồng ý, nhưng khi bà C đến Ủy ban nhân dân xã Q làm hồ sơ đổi đất thì phát hiện diện tích đất của ông B mà bà C định đổi đã nằm trong diện tích đất bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà C thay đổi ý định, kiện yêu cầu ông B trả đất. Vì vậy, ông B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, đồng thời ông B yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M671093 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ bà Lê Thị C ngày 31/8/1999 đối với diện tích đất tranh chấp 266,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam để công nhận ông B có quyền sử dụng diện tích đất này, trừ diện tích đường đi 23,5m<sup>2</sup> ông B vẫn đồng ý để bà C sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày:* Khi thực hiện đo vẽ, kê khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, UBND xã Q (huyện Q, tỉnh Quảng Nam) cùng ông Ngô Văn B, bà Lê Thị C xác định mốc giới sử dụng đất và đã đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất. Bà C kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 291, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.450m<sup>2</sup> được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 671093 ngày 31/8/1999 cho hộ bà Lê Thị C và ông B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất số 290, tờ bản đồ số 4, diện tích 680m<sup>2</sup> được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 671113 ngày 31/8/1999 cho hộ ông Ngô Văn B, ranh giới sử dụng đất được xác định theo ranh giới bản đồ đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ được UBND xã Q (huyện Q, tỉnh Quảng Nam) xác nhận ngày 14/9/1998 và được Sở Địa chính Quảng Nam duyệt ngày 16/3/1999. Nay bà C và ông B xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Q là ông Nguyễn B2 trình bày:* Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trong vụ án này thì không thực hiện đo vẽ hiện trạng sử dụng đất mà căn cứ vào hồ sơ Nghị định 64/CP của Chính phủ. Khi thực hiện đo vẽ, kê khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q cùng

ông B và bà C xác định mốc giới sử dụng đất và đã đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất. Bà C kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 291, ông B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 290. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã L1, Ủy ban nhân dân huyện Q cấp theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, không triển khai đo đạc trên thực tế; do đó, UBND huyện Q không xác định được gia đình ông B sử dụng phần đất tranh chấp trước hay sau khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc ông B yêu cầu UBND huyện hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C là chưa đủ cơ sở nên UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Ngọc B1, chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh K, anh Nguyễn Ngọc Đ đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C1 tham gia tố tụng.*

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H, anh Ngô Quang P2, anh Ngô Quang P (con ông Ngô Văn B) đã ủy quyền cho ông B tham gia tố tụng trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.*

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 15/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:**

*Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 157, 158, 165, 166, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 115, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, 26 và 27 của 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. Xử:*

*1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C đối với bị đơn ông Ngô Văn B về việc buộc ông Ngô Văn B tháo dỡ vật kiến trúc và trả lại cho bà C diện tích 266,8 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.*

*2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Ngô Văn B: hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ bà Lê Thị C ngày 31/8/1999 đối với diện tích đất tranh chấp 243,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.*

*3. Đối với diện tích con đường bê tông 23,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị C, bà C được quyền sử dụng diện tích đất này để làm lối đi (Kích thước đối với diện tích đất 243,3m<sup>2</sup> và 23,5m<sup>2</sup> theo như mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q lập ngày 15/3/2021).*

*4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị C là người cao tuổi và có đơn đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.*

*5. Về chi phí tố tụng khác: nguyên đơn bà Lê Thị C phải chịu 7.978.000 (Bảy triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn bà Lê Thị C đã nộp xong.*

- Ngày 25/11/2022 bà Nguyễn Thị C1 (đại diện theo ủy quyền của bà C) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà C1 giữ nguyên kháng cáo.

- Ông B đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bà Lê Thị C khởi kiện trình bày 266,8m<sup>2</sup> đất (gồm 23,5m<sup>2</sup> là diện tích đường bê tông đi vào nhà bà C và 243,3m<sup>2</sup> đất ông Ngô Văn B đã xây tường ngăn với đất bà C đang sử dụng, trên đất ông B trồng cây hàng năm) nằm trong diện tích 1.450m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 291, tờ bản đồ số 4, thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam mà “hộ bà Lê Thị C” được UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số M671093 ngày 31/8/1999 là đất trước đây bà C cho ông B mượn, nay bà C muốn lấy lại, nhưng ông B không trả nên bà C yêu cầu Tòa án buộc ông B phá dỡ tường xây và vật kiến trúc trên đất, trả lại đất cho bà C. Xét, trình bày của bà C rằng cho ông B mượn diện tích đất tranh chấp từ trước đây rất lâu, nhưng ông B không thừa nhận, trong khi bà C không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho ông B mượn đất.

[2] Ông Ngô Văn B trình bày nguồn gốc 266,8m<sup>2</sup> đất hiện bà C tranh chấp là đất của ông bà nội ông B để lại cho cha mẹ ông B, cha mẹ ông B để lại cho ông B sử dụng từ trước năm 1975, không ai tranh chấp. Ranh giới diện tích đất hiện có tranh chấp với đất của bà C trước đây tồn tại hàng tre, đất tranh chấp trước đây thấp hơn đất của bà C 1m, cách đây 10 năm ông B phá hàng tre và đổ 50m<sup>3</sup> đất xây tường ngăn cách và trồng cây hàng năm, hiện nay đất tranh chấp vẫn thấp hơn đất của bà C 0,7m; trên đất có đường tồn tại từ lâu làm lối đi chung cho gia đình ông B và gia đình bà C, nhưng sau đó gia đình ông B không sử dụng, chỉ còn gia đình bà C sử dụng và bà B đã đổ bê tông đường đi. Vì các lý do trên, ông B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, đồng thời ông B yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số M671093 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ bà Lê Thị C ngày 31/8/1999 đối với diện tích đất tranh chấp 266,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam để công nhận ông B có quyền sử dụng diện tích đất

này, trừ diện tích đường đi 23,5m<sup>2</sup> ông B vẫn đồng ý để bà C sử dụng. Xét, trình bày trên của ông B phù hợp với nhiều tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: - ***Biên bản giải quyết tranh chấp*** do UBND xã Q lập ngày 11/6/2020 theo Đơn yêu cầu của bà Lê Thị C (bút lục 05) thì ông Lê Bá C3 (là chú ông Ngô Văn B và là em bà Lê Thị C) trình bày “*Hồ sơ địa chính xã quản lý như thế nào không rõ, nhưng hiện trạng phần đất phía trước mặt nhà bà C thì của ông Ngô Văn B do ông bà để lại cho Ngô Văn B sử dụng đến nay. Nay cả hai bên có ý kiến qua lại thì đề nghị 2 cháu có sự thỏa thuận thống nhất tạo tình cảm anh em*”, còn ông Nguyễn Ngọc B1 (con bà C) trình bày: “*đất của ông bà để lại không biết rõ ràng, nhưng thấy bản đồ địa chính thì đất của gia đình là giáp đường ĐX, nhưng thực địa là đất ông B sử dụng do đó có sự sai lệch nên đề nghị chính quyền xem xét, giải quyết*”; - ***Biên bản hòa giải đơn tranh chấp*** do UBND xã Q lập ngày 14/10/2020 (bl 06) thì bà Nguyễn Thị C1 (vợ ông Nguyễn Ngọc B1 và là con dâu bà Lê Thị C) trình bày: “*đất phía trước từ làm dâu về thì anh B đã sản xuất...*”; - ***Biên bản họp lấy ý kiến nhân dân*** do cán bộ T7 lập ngày 10/11/2021 (bl 141), ông Nguyễn C2 sinh năm 1950 đại diện hộ dân có ý kiến: “*Từ trước chiến tranh, trước năm 1965 tôi đã thấy ông Ngô X2 là cha ông Ngô Văn B quản lý trồng tre. Sau giải phóng ông Ngô Văn B tiếp quản phá tre canh tác sử dụng đến nay, do nhầm lẫn thế nào phần đất ông B đang sản xuất đưa vào nằm trong bìa đồ bà C. Ranh giới phần đất ông B sử dụng từ trước là tiếp giáp trực tiếp với móng nhà phía trước gia đình bà C đang xây dựng*”, ông Lê K1 (đại diện hộ dân) có ý kiến: “*đất của 2 hộ bà C và ông B có nguồn gốc do ông bà của 2 hộ để lại. Đường đi vào nhà bà C và ông B là đường đi chung 2 nhà. Chiến tranh phần đất tranh chấp là đất tre, không rõ ai quản lý. Sau chiến tranh là ông B canh tác sản xuất từ trước đến nay và không ai có ý kiến gì*”, ông Phan Văn T5 (Trưởng thôn) có ý kiến: “*Đất ông B và bà C tranh chấp nguồn gốc là của ông bà ông B, vườn bà C phía bắc là Chường bọc qua phía sau nhà ông B; vườn ông B phía Nam là đất ông B bọc qua phía bà C. Phần đất ông B đang sản xuất đưa vào nằm trong bìa đồ bà C là không đúng với hiện trạng sử dụng từ trước đến nay của 2 hộ*”, ông Ngô Hữu T4 (đại diện hộ dân) trình bày: “*Nguồn gốc đất 2 hộ đang tranh chấp thì thống nhất với ý kiến của ông C2, ông K1, ông T5*”; - bà Ngô Thị T1, sinh năm 1953 tại ***Giấy xác nhận*** và ***Bản tự khai*** ngày 23/01/2021 (bl 33, 49) có ý kiến: “*Đất có hàng tre trước ngõ trước đây là của bác H1 tôi để lại cho Ngô Văn T8, anh T8 chết để lại cho Ngô Văn B. Đất từ mớ sau hàng tre kéo về thỏ can là đất của ông nội Tôi, cả mảnh vườn đó là đất tổ tiên thời ông bà để cho ông nội Tôi và để lại cho cha tôi là ông Ngô Văn X3 (ông X3 gọi là ông T9)*”; “*đất tranh chấp của cha ông B để lại cho ông B*”; - ***Bản tự khai*** của ông Phan Văn M (nguyên là T7 trưởng thôn P từ năm 1994 đến năm 2010; bút lục 50) ghi: “*...mảnh đất ông B là đất của Ông nội là Ngô H2 để lại cho cha ông B là Ngô Xăng. Sau ngày giải phóng để lại cho ông B canh tác cho đến nay. ...vì mảnh đất này trước kia ông bà chia nằm trước mặt nhà bà C nên dễ bị nhầm lẫn*”; - ***Bản tự khai*** của cụ Ngô Phú s năm 1932 (là anh cụ Ngô X2; bl 54) ghi: “*...sau ngày giải phóng và trước 1975 mảnh đất phía trước bà C là do ông Ngô X2 canh tác cho đến nay*”; -

**Bản tự khai** của cụ Ngô Đ1 sinh năm 1948 (bl 55) ghi: “... Theo tôi biết trước đây là đất ông bà để lại phía trên là ông Ngô H2, phía dưới là ông Ngô X3 nhưng phía trước ông Ngô X3 là có phần đất của ông Ngô H2, phía sau ông Ngô H2 là phần đất ông Ngô Xúng .1.. Sau ngày giải phóng, ông X3 giao lại đất cho bà C là cháu gọi bằng cậu ở”; - **Bản tự khai** của ông Võ Văn N, sinh năm 1958 (bl 56) ghi: “...từ trước đến nay ông B sản xuất mảnh đất trước mặt nhà bà C vì mảnh đất đó là của ông nội ông B để lại cho ông. Ba của ông B cho bà C một lối đi...”; - **Bản tự khai** của cụ Trương S, sinh năm 1930 (bl 59) ghi: “...mảnh đất trước nhà bà C, là mảnh đất của ông B, ông bà để lại cho ông B hưởng từ xưa đến nay...”; - **Bản tự khai** của ông Trương Bá L, sinh năm 1957 (bl 61) ghi: “...mảnh đất trước nhà bà C trước đây là hố tre sau ông B cải tạo thành đất sản xuất hoa màu, nguyên đất đó là của ông bà ông B để lại nhưng diện tích là bao nhiêu thì tôi không biết...”; - **Bản tự khai** của bà Phan Thị T6 (là chị em bạn gì với bà C; bl 63) ghi: “...mảnh đất trước nhà bà C là của cậu H2 để lại cho anh tôi là Ngô X2 (thường gọi là Tăng). Khi anh tôi qua đời để lại cho cháu tôi là Ngô Văn B thừa kế và canh tác từ trước đến nay...”; - **Bản tự khai** của bà Hồ Thị X (bl 64) ghi: “...mảnh đất tranh chấp thì theo tôi được biết đó là mảnh đất do ông Ngô H2 để lại cho ông Ngô X2 (ông T8), sau khi ông T8 qua đời thì ông B sử dụng từ trước đến nay...”; - **Bản tự khai** của bà Phan Thị X1, sinh 1952 (bl 65) ghi: “...tôi sinh ra và lớn lên tại thôn P, tôi được biết mảnh đất trước nhà bà C là của ông bà, cha mẹ ông B để lại cho ông từ trước đến nay, trước đây là tre sau đó ông phá tre và cải tạo và để đất thêm vào để sản xuất, chứ không phải đất của bà C...”.

[3] Ông Ngô Văn B trình bày khi Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ông B không biết; khi UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà tại địa phương có cấp Giấy chứng nhận cho ông B quyền sử dụng thửa đất 290, tờ bản đồ số 4 diện tích 680m<sup>2</sup>, lúc đó ông B nghĩ diện tích đất ông B được cấp Giấy chứng nhận đã bao gồm diện tích đất ông B đã xây tường ngăn với đất của bà C hiện đang trồng cây hàng năm, năm 2020 bà C có nhu cầu chuyển nhượng đất cho người khác nên qua nhà đề nghị ông B đổi đất thì ông B đồng ý, nhưng khi bà C đến UBND xã Q làm hồ sơ đổi đất thì phát hiện diện tích đất đề nghị ông B đổi đã nằm trong diện tích đất bà C được cấp giấy chứng nhận nên bà C thay đổi ý định, kiện đòi ông B trả đất. Xét, trình bày của ông B phù hợp với: - Trình bày của bà Nguyễn Thị C1 (con dâu bà Lê Thị C) tại **Biên bản hòa giải đơn tranh chấp** do UBND xã Q lập ngày 14/10/2020, bà C1 thừa nhận: “đất phía trước từ làm dâu về thì anh B đã sản xuất...” (bl 06) và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà C1 xác nhận lại trình bày này và cũng thừa nhận có nghe nói có việc bà C định đổi đất; - Hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ (bút lục 83) thể hiện: + Đồi với thửa đất số 290, tờ bản đồ số 4, diện tích 680m<sup>2</sup> mà UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số M 671113 ngày 31/8/1999 cho hộ ông Ngô Văn B, nhưng *Đơn đăng ký quyền sử dụng đất* không ghi ngày tháng năm, không có người ký tên; + Đồi với thửa đất số 291, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.450m<sup>2</sup> mà Ủy ban nhân dân huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số M 671093 ngày

31/8/1999 cho hộ bà Lê Thị C, do Nguyễn Ngọc B1 (con bà C) ký tên tại *Đơn đăng ký quyền sử dụng đất*; - Ủy ban nhân dân huyện Q (b1 160) thừa nhận khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị C và hộ ông Ngô Văn B, UBND huyện Q chỉ căn cứ hồ sơ, ranh giới Bản đồ đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ mà không triển khai đo đạc trên thực tế.

[4] Từ các tài liệu dẫn chứng, phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc 266,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp (gồm 23,5m<sup>2</sup> là diện tích đường bê tông đi vào nhà bà C và 243,3m<sup>2</sup> đất ông B đã xây tường ngăn với đất của bà C và ông B đang sử dụng trồng cây hàng năm) là đất có nguồn gốc của ông bà nội ông B để lại cho cha mẹ ông B, cha mẹ ông B để lại cho ông B, trên đất từ rất lâu đã tồn tại con đường đi vào nhà bà C ở phía sau, còn gia đình ông B đã sử dụng liên tục 243,3m<sup>2</sup> đất từ trước năm 1975 đến nay, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C yêu cầu ông B tháo dỡ vật kiến trúc trả 243,3m<sup>2</sup> đất cho bà C mà chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông B hủy một phần *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số M 671093 ngày 31/8/1999 mà UBND huyện Q cấp cho hộ bà Lê Thị C đối với diện tích 243,3m<sup>2</sup> đất (*đã trừ 23,5m<sup>2</sup> đất là diện tích đường đi cho bà C theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q lập ngày 15/3/2021*) trên 1.450m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4 là có cơ sở, đúng pháp luật; tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được giải quyết trong vụ án này là không giải quyết hết yêu cầu của các đương sự, sẽ dẫn đến việc các đương sự không thực hiện được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này. Bà C kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 15/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (chỉ khắc phục phần tuyên án) như sau:

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 39, 157, 158, 165, 166, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 115, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, 26 và 27 của 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C đối với bị đơn ông Ngô Văn B về việc buộc ông Ngô Văn B tháo dỡ vật kiến trúc và trả lại

cho bà C diện tích 266,8 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Ngô Văn B hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ bà Lê Thị C ngày 31/8/1999 đối với diện tích đất tranh chấp 243,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

3. Đối với diện tích con đường bê tông 23,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị C, bà C được quyền sử dụng diện tích đất này để làm lối đi (theo như mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q lập ngày 15/3/2021).

4. Bà Lê Thị C và ông Ngô Văn B được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Ông Ngô Văn B được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 243,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (như mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q lập ngày 15/3/2021).

- Bà Lê Thị C được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý, công nhận quyền sử dụng đối với đường bê tông diện tích 23,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 291, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (như mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q lập ngày 15/3/2021).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị C là người cao tuổi và có đơn đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

6. Về chi phí tố tụng khác: nguyên đơn bà Lê Thị C phải chịu 7.978.000 (Bảy triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn bà Lê Thị C đã nộp xong.

**II/ Về án phí phúc thẩm: bà Lê Thị C được miễn.**

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Đặng Kim Nhân**