

**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: 134/2023/DS-PT

Ngày 29 - 5 - 2023

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
do lấn chiếm và yêu cầu bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản
bị xâm phạm”*

**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 Phạm Tồn

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Nguyễn Tấn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai - Thư ký Tòa án của 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.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2162/2023/QĐPT-HC ngày 09 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Xuân G – sinh năm 1953; cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Trương Nguyễn Lan N – sinh năm 1994; cư trú tại số C đường T, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2022). Có mặt;

2. Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Mậu P – sinh năm 1965; Có mặt;
 2. Ông Nguyễn Mậu Á – sinh năm 1959; Vắng mặt;
 3. Bà Nguyễn Thị N1 – sinh năm 1957; Vắng mặt;
- Cùng cư trú tại khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.
4. Cụ Châu Thị T – sinh năm 1934 (chết ngày 02/01/2019).

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Châu Thị T gồm:*

- 4.1. Ông Nguyễn Mậu P – sinh năm 1965; Có mặt;
 - 4.2. Ông Nguyễn Mậu Á – sinh năm 1959; Vắng mặt;
 - 4.3. Bà Nguyễn Thị N1 – sinh năm 1957; Vắng mặt;
- Cùng cư trú tại khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.
- 4.4. Ông Nguyễn Mậu H; cư trú tại khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt;
 - 4.5. Bà Nguyễn Thị Q – sinh năm 1962; cư trú tại số nhà B đường L, khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (chết ngày 04/7/2021 âm lịch).

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Quảng g:*

- 4.5.1. Ông Nguyễn Anh T1; Vắng mặt;
 - 4.5.2. Chị Nguyễn Thị L; Vắng mặt;
 - 4.5.3. Chị Nguyễn Thị H1; Vắng mặt;
 - 4.5.4. Anh Nguyễn K; Vắng mặt;
- Cùng cư trú tại số nhà B đường L, khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 4.6. Ông Nguyễn Mậu L1; cư trú tại số B đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt;
 - 4.7. Ông Nguyễn Mậu S (chết), vợ và con của ông Nguyễn Mậu S tham gia tố tụng gồm:
- 4.7.1. Bà Nguyễn Thị B; Vắng mặt;
 - 4.7.2. Anh Nguyễn Mậu C; Vắng mặt;
 - 4.7.3. Chị Nguyễn Thị T2; Vắng mặt;
- Cùng cư trú tại khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.
- 4.7.4. Anh Nguyễn Mậu Q1 – sinh năm 1980; cư trú tại số D đường Đ, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt;
 - 4.7.5. Chị Nguyễn Thị T3; cư trú tại khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt;

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Mậu P và anh Nguyễn Mậu Q1: Ông Trần Đức N2 – Luật sư của Văn phòng L5 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q. Có mặt;*

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

1. Chị Phạm Thị Kim T4; Vắng mặt;
2. Bà Phạm Thị T5; Vắng mặt;
3. Anh Nguyễn Mậu V – sinh năm 1988; Vắng mặt;
- 4/ Cháu Nguyễn Thị Mỹ L2 – sinh năm 2016; Vắng mặt;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Mỹ L2: Anh Nguyễn Mậu V (cha của cháu L2).

- 5/ Anh Nguyễn Mậu L3; Vắng mặt;
- 6/ Chị Nguyễn Thị Xuân N3; Vắng mặt;
- 7/ Bà Phạm Thị M; Vắng mặt;
- 8/ Chị Nguyễn Thị Mỹ P1;

Cùng cư trú tại khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- 9/ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt;

Địa chỉ: Thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc L4 - Chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Xuân G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 29/11/2017 và ngày 25/7/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Dương Xuân G và chị Trương Nguyễn Lan N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày:*

Nguyên thửa đất số 712, diện tích 1.701,8m², tờ bản đồ số 6, xã Đ (viết tắt là thửa 712) do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông Dương Xuân G vào ngày 06/10/2009 có nguồn gốc của ông, bà lưu hạ cho cha, mẹ của ông G. Cha, mẹ của ông G chết, để lại cho ông G.

Sự biến động của thửa 712 như sau: Ngày 04/6/1992, UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho ông G thửa đất số 409, diện tích 1.570m², tờ bản đồ số 19, xã Đ (viết tắt là thửa 409). Tuy nhiên, trong diện tích đất ông G được cấp, không có diện tích thông hào do gia đình ông G đào về phía Đông của thửa 409, nên ông G làm đơn xin cấp diện tích thông hào, được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho hộ ông G thuộc thửa T, diện tích 208m², xã Đ vào ngày 18/11/2002 (viết tắt là thửa Tú Sơn 1). Thực hiện Dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn, ông G có đơn xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa 409 và thửa Tú Sơn 1, được UBND huyện M cấp lại GCNQSDĐ vào ngày 04/08/2006 thuộc thửa đất số 712,

diện tích 1.813m², tờ bản đồ số 6, xã Đ (viết tắt là thửa 712-1). Tuy nhiên, do UBND huyện M cấp cho ông G thửa 712-1 bao trùm mương thoát nước ở phía Tây của thửa 712-1, nên ông G xin cấp lại (trừ diện tích mương nước), được UBND huyện M cấp lại GCNQSDĐ thuộc thửa 712.

Năm 2012, ông Nguyễn Mậu P là người sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm đất của ông G; ông G đã khởi kiện ông P vào năm 2012. Tại bản án số 04/2014/DS-ST ngày 07/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức (viết tắt là bản án số 04) đã buộc ông G và bà Phạm Thị T5 phải trả cho ông G 8,8m² đất thuộc thửa 712, có giới cận: Cạnh phía Đông giáp đất ông P có số đo 7,85m (giáp vách nhà ông P); cạnh phía Tây giáp phần đất còn lại của ông G có số đo 7,89m; cạnh phía Nam giáp đường đi có số đo 0,97m; cạnh phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông G có số đo 1,27m; buộc ông P, bà T5 phải tháo dỡ 1/3 của 03 viên ngói đã lợp qua phần đất của ông G và buộc thu dọn đất, gạch, đá trên phần đất đã lấn chiếm của ông G.

Bản án số 04 đã có hiệu lực pháp luật, nhưng ông P và bà T5 không tự nguyện thi hành án trả 8,8m² đất thuộc thửa 712 cho ông G. Ngày 27/10/2016, ông P, cụ Châu Thị T (chết ngày 02/01/2019), ông Nguyễn Mậu Á chôn trụ bê tông lên phần đất 8,8m² thuộc thửa 712. Ngoài ra, ông P và ông Á còn lấn chiếm thêm một phần chiều ngang của thửa 712 và xây dựng một số vật kiến trúc trên đất. Ngày 03/12/2016, ông P tự ý đốn chặt tre của ông G. Ngày 26/5/2018, bà Nguyễn Thị N1 tự ý đào móng, đúc trụ bê tông trên phần đất ông G đang tranh chấp với cụ T. Phần đất ông Giao tranh c với cụ T, sau khi cụ T chết thì bà Q quản lý, sử dụng. Hiện bà Q đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Q là ông Nguyễn Anh T1 và các anh, chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn K quản lý, sử dụng. Phần đất lấn chiếm của ông G, các bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ.

Nay, ông G yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Mậu Á, vợ là bà Phạm Thị M và con là chị Nguyễn Thị Mỹ P1 phải tháo dỡ chuồng heo để trả cho ông Giao diện tích đất 11,9m² thuộc một phần thửa đất số 684, tờ bản đồ số 6, xã Đ (viết tắt là thửa 684), có giới cận: Phía Đông giáp thửa 684; phía Tây giáp thửa 712; phía Nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị N1 lấn chiếm; phía Bắc giáp thửa đất số 1159.
2. Buộc bà Nguyễn Thị N1 phải tháo dỡ nhà, chuồng heo để trả cho ông Giao diện tích đất 13,2m² thuộc một phần thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 6, xã Đ (viết tắt là thửa 1180), có giới cận: Phía Đông giáp thửa 1180; phía Tây giáp thửa 712; phía Nam giáp phần đất người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Q lấn chiếm; phía Bắc giáp phần đất ông Á lấn chiếm.
3. Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Q là ông Nguyễn Anh T1 và các anh, chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn K phải tháo dỡ trụ bê tông, tường gạch để trả cho ông Giao diện tích đất 25,9m² thuộc một phần thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 6, xã Đ (viết tắt là thửa 1181), có giới cận: Phía Đông giáp thửa 1181; phía Tây giáp thửa 712; phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Mậu P lấn chiếm; phía Bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị N1 lấn chiếm.

4. Buộc anh Nguyễn Mậu C, chị Phạm Thị Kim T4, ông Nguyễn Mậu P, bà Phạm Thị T5, anh Nguyễn Mậu V, cháu Nguyễn Thị Mỹ L2, anh Nguyễn Mậu L3, chị Nguyễn Thị Xuân N3 phải tháo dỡ nhà để trả cho ông Giao diện tích đất 29,8m² (đã trừ 8,8m² đất được giải quyết tại bản án số 04) thuộc một phần thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6, xã Đ (viết tắt là thửa 714), có giới cận: Phía Đông giáp một phần thửa 714 và phần đất có diện tích 8,8m² được giải quyết tại bản án số 04; phía Tây giáp thửa 712; phía Nam giáp đường cấp phối; phía Bắc giáp phần đất người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Q lấn chiếm.

5. Buộc ông P phải bồi thường cho ông G 36 cây tre, thành tiền 900.000 đồng (25.000 đồng/cây x 36 cây). Tại phiên tòa, ông G chỉ yêu cầu ông P bồi thường 36 cây tre, thành tiền 600.000 đồng. Ngoài ra, ông G không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn đề nghị đề ngày 07/3/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Mậu P trình bày:* Ông là con của cụ Châu Thị Tư. Ngày 04/6/1992, ông được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 710, diện tích 270m² (trong đó có 200m² đất ở và 70m² đất vườn), tờ bản đồ số 19, xã Đ (viết tắt là thửa 710). Quá trình sử dụng đất, gia đình ông không chuyển quyền sử dụng đất, nhưng Nhà nước có thu hồi đất của gia đình ông để mở rộng đường Q, cụ thể: Năm 2000, thu hồi 37,1m² đất; năm 2014, thu hồi 33m² đất, tổng cộng là 70,1m². Năm 2006, ông làm thủ tục để cấp lại GCNQSDĐ, được UBND huyện M cấp đổi thuộc thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6 (đo vẽ năm 2004), diện tích 96m² (viết tắt là thửa 714), nhưng ông không nhận GCNQSDĐ do không đúng diện tích.

Khi còn sống, mẹ và các anh, chị, em của ông có thỏa thuận phân chia lại quyền sử dụng đất trong gia đình, nên có thay đổi về diện tích của các thành viên trong gia đình. Ông không lấn chiếm 29,8m² đất của ông G, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G.

Ông thừa nhận, năm 2018 ông có chặt đốn một số cây tre để cụ T bán với giá 300.000 đồng, chứ không phải 900.000 đồng như ông G yêu cầu, nhưng ông không đồng ý bồi thường cho ông G vì số cây tre ông chặt đốn là của cụ T trồng trên đất của cụ T. Tại phiên tòa, ông đồng ý trường hợp Hội đồng xét xử có căn cứ xác định số cây tre ông đốn chặt là của ông G, thì ông đồng ý bồi thường với giá 600.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông có yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho hộ ông G đối với thửa Tú Sơn 1, diện tích 208m² vào ngày 18/11/2002 vì đã cấp chồng lên đất của ông. Nay, ông rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ vì UBND huyện M đã thu hồi. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn phản tố đề ngày 27/8/2018 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Mậu Á trình bày:* Ông là con của cụ Châu Thị Tư. Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng là của cha, mẹ ông tạo lập. Sau khi các anh, chị, em của ông có gia đình thì cha, mẹ của ông cho mỗi người con một phần đất để làm nhà. Phần đất ông được cha, mẹ cho thuộc thửa Tú Sơn 1, diện tích 251m², xã Đ được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho hộ của ông vào ngày 18/11/2002. Ngày 04/8/2006, UBND huyện M cấp lại GCNQSDĐ cho ông và bà

Phạm Thị M thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 6, diện tích 270m², xã Đ (viết tắt là thửa 684). Quá trình quản lý, sử dụng Nhà nước đã thu hồi đất của gia đình ông 02 lần để mở rộng đường Q, cụ thể: Năm 2000 thu hồi 26,2m², năm 2014 thu hồi 51m² đất, tổng diện tích thu hồi 77,2m². Khi còn sống, mẹ và các anh, chị, em của ông có thỏa thuận phân chia lại quyền sử dụng đất trong gia đình, nên diện tích đất của các thành viên trong gia đình có sự thay đổi. Ông không lấn chiếm 11,9m² đất của ông G, nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông G.

Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ vào ngày 18/11/2002 cho hộ ông G đổi với thửa Tú Sơn 1, diện tích 208m² là đã cấp chồng lên đất của ông, nên ông yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông G.

** Bị đơn là cụ Châu Thị T (đã chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Châu Thị T có ông Nguyễn Mậu P và anh Nguyễn Mậu Q1 cùng trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 410, diện tích 290m², tờ bản đồ số 19, xã Đ mà cụ Châu Thị T được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ vào ngày 04/6/1992 là của cụ T tạo lập. Theo bản đồ đo vẽ năm 2004, thuộc thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 6. Cụ T chưa được cấp lại GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng, Nhà nước đã thu hồi của cụ T 46m² đất để mở rộng đường Q vào năm 2014.

Cụ T và các con có thỏa thuận phân chia lại quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý, sử dụng cụ T không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai. Cụ T không lấn chiếm đất của ông G, nên không đồng ý với yêu cầu của ông G.

Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ vào ngày 18/11/2002 cho hộ ông G đổi với thửa Tú Sơn 1, diện tích 208m² là đã cấp chồng lên đất của cụ T, nên yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông G.

** Sau khi cụ T chết, bà Nguyễn Thị Q tiếp tục quản lý, sử dụng. Ngày 04/7/2021 (âm lịch), bà Q chết. Ngày 15/11/2021, Tòa án đã bổ sung người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Q là ông Nguyễn Anh T1 và các anh, chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn K tham gia tố tụng nhưng ông T1 và các anh, chị L, H1, K không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông G.*

** Tại đơn phản tố đề ngày 27/8/2018 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị N1 trình bày:* Ngày 18/11/2002, hộ của bà được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ đổi với thửa đất Tú Sơn 1, diện tích 113m², xã Đ. Quá trình sử dụng đất, Nhà nước có thu hồi của bà 23m² đất để mở rộng đường Q vào năm 2014. Khi còn sống, mẹ và các anh, chị, em của bà có thỏa thuận phân chia lại quyền sử dụng đất trong gia đình, nên diện tích có thay đổi, nhưng bà không lấn chiếm 13,2m² đất của ông G, nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông G.

Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ vào ngày 18/11/2002 cho hộ ông G đổi với thửa Tú Sơn 1, diện tích 208m² là đã cấp chồng lên đất của bà, nên bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông G.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị M trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Mậu Á. Bà đồng ý với trình bày, yêu cầu của ông Á, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G. Ngoài ra, bà không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T5 và anh Nguyễn Mậu C cùng trình bày: Bà và anh là vợ, con của ông Nguyễn Mậu P. Bà và anh đồng ý với trình bày, yêu cầu của ông P, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G. Ngoài ra, bà và anh không bổ sung gì thêm.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện M trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Xuân G vào ngày 18/11/2002 đối với thửa T, diện tích 208m² là đúng quy định, vì tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ ông G vào năm 2002, đến năm 2006 ông G kê khai cấp đổi nhập chung vào thửa vườn ở đến nay, nhưng ông P, cụ T, bà N1, ông Á không khiếu nại gì liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho ông G.*

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng đều không có văn bản trình bày ý kiến, cũng như không đến Tòa án làm việc đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Dương Xuân G.*

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Mậu P và anh Nguyễn Mậu Q1 phát biểu ý kiến tranh luận: Nguyên đơn thừa nhận diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn nguyên là giao thông hào, nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất giao thông hào là của nguyên đơn. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với phần đất giao thông hào là chưa bảo đảm, bởi lẽ trong đơn xin cấp phần đất giao thông hào của nguyên đơn đã thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn đã có tranh chấp, nhưng trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng phần đất giao thông hào của nguyên đơn không có các hộ liền kề là bị đơn ký giới cận. Tại phiên tòa, việc nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giải trình chữ “Á” trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng phần đất giao thông hào của nguyên đơn có sự mâu thuẫn, không thống nhất. Nguyên đơn cho rằng chữ “Á” trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng phần đất giao thông hào của nguyên đơn là của ông Á ký, vì lúc đó ông và ông Á cùng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nên ký cho nhau, những bị đơn còn lại do đang tranh chấp nên không ký. Mặt khác, họ đã được cấp GCNQSDĐ rồi nên không ký giới cận cho nguyên đơn. Tuy nhiên, cùng thời điểm năm 2002, bà N1 cũng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, nhưng bà N1 không ký giới cận cho ông G. Từ những lập luận trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, 6 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 584, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; 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 của ông Dương Xuân G về việc yêu cầu ông Nguyễn Mậu Á, bà Phạm Thị M, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 phải tháo dỡ chuồng heo để trả

cho ông Dương Xuân Giao diện t1 đất 11,9m² thuộc một phần thửa đất số 684, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 684, tờ bản đồ số 6; phía Tây giáp thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6; phía Nam giáp thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 6; phía Bắc giáp thửa đất số 1159.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Xuân G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 phải tháo dỡ nhà, chuồng heo để trả cho ông Dương Xuân Giao diện t1 đất 13,2m² thuộc một phần thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 6; phía Tây giáp thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6; phía Nam giáp thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 6; phía Bắc giáp thửa đất số 684, tờ bản đồ số 6.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Xuân G về việc yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Q là ông Nguyễn Anh T1 và các anh, chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn K phải tháo dỡ trụ bê tông, tường gạch để trả cho ông Dương Xuân Giao diện t1 đất 25,9m² thuộc một phần thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 6; phía Tây giáp thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6; phía Nam giáp thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6; phía Bắc giáp thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 6.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Xuân G về việc yêu cầu anh Nguyễn Mậu C, chị Phạm Thị Kim T4, ông Nguyễn Mậu P, bà Phạm Thị T5, anh Nguyễn Mậu V, cháu Nguyễn Thị Mỹ L2, anh Nguyễn Mậu L3, chị Nguyễn Thị Xuân N3 phải tháo dỡ nhà để trả cho ông Dương Xuân Giao diện t1 đất 29,8m² thuộc một phần thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp một phần thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6 và phần đất có diện tích 8,8m² đã được giải quyết tại bản án số 04/2014/DS-ST ngày 07/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi; phía Tây giáp thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6; phía Nam giáp đường cấp phối; phía Bắc giáp thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 6.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Xuân G về việc yêu cầu ông Nguyễn Mậu P phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Dương Xuân G là 36 cây tre, thành tiền là 600.000 đồng (*sáu trăm ngàn*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, về chi phí tố tụng khác và thông báo về quyền kháng cáo.

Ngày 24/8/2022 và ngày 29/8/2022, nguyên đơn ông Dương Xuân G có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện cho các bị đơn và người bảo vệ quyền lợi bị đơn, nếu cần thiết hủy án để xem xét lại, vì các bị đơn chưa nhận được GCNQSDĐ do không đúng diện tích.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên toà đã được Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định.

Về nội dung: Án sơ thẩm thu thập chưa đầy đủ tài liệu, tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung, mặt dù đã ủy thác thu thập chứng cứ hai lần nhưng không đạt kết quả nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Đà Nẵng, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 712, diện tích 1.701,8m², tờ bản đồ số 6, xã Đ (viết tắt là thửa 712) do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông Dương Xuân G vào ngày 06/10/2009 có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông Dương Xuân G là đúng pháp luật.

Nguồn gốc đất của bà Châu Thị T được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 04/6/1992, tại thửa đất 410, tờ bản đồ số 19, diện tích 290m² đến nay chưa được cấp đổi lại GCNQSDĐ; ông Nguyễn Mậu P cho rằng năm 2006, ông làm thủ tục đề cấp lại GCNQSDĐ, được UBND huyện M cấp đổi thuộc thửa đất số **714, tờ bản đồ số 6 diện tích 96m²** (viết tắt là thửa 714), diện tích đo đạc hiện tại 208,7m² bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Mậu Á chưa nhận GCNQSDĐ cấp đổi ngày 04/8/2006. UBND xã Đ hiện đang lưu giữ, quá trình sử dụng đất Cụ T và các con cháu ông P ông Á bà N1...tự thỏa thuận phân chia ranh giới.

[2.] Xét kháng cáo của ông Dương Xuân G thì thấy. Đối với nguồn gốc thửa đất số 684, 1180, 1181, 714 . Ngày 04/6/1992, UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho cụ Châu Thị T thửa đất số 410, diện tích 290m² (viết tắt thửa đất số 410) và cấp cho ông Nguyễn Mậu P thửa đất số 710, diện tích 270m² cùng tờ bản đồ số 19, xã Đ (viết tắt là thửa 710).

Theo công văn số 812/UBND-NC (gọi tắt là công văn số 812) ngày 02/7/2021 của UBND huyện M (bút lục 528-529), xác nhận thửa đất số **714, 1180, 1181** cùng tờ bản đồ số 6 (bản đồ vẽ năm 2004) được biến động từ thửa đất số **710, 410**, tờ bản đồ số 19 (bản đồ 299/TTg) của bộ địa chính xã Đ.

Theo công văn số 1109/UBND-NC (gọi tắt là công văn số 1109) ngày 24/8/2021 của UBND huyện M (bút lục số 533-534), cùng ngày 04/8/2006, ông Nguyễn Mậu Á, bà Phạm Thị M được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số **684**, tờ bản đồ số 6 (bản đồ đo vẽ năm 2004), diện tích 270m² được biến động từ một phần của thửa đất số **410**, tờ bản đồ số 19 (bản đồ 299/TTg) của xã Đ, ông Nguyễn Mậu P được cấp đổi lại GCNQSDĐ, tại thửa đất số **714**, tờ bản đồ số 6 (bản đồ đo vẽ năm 2004), diện tích 96m² và bà Nguyễn Thị N1 được cấp GCNQSDĐ, tại thửa đất số **713**, tờ bản đồ số 6, diện tích 341m², xã Đ.

Theo công văn số 1224/UBND-NC (gọi tắt là công văn số 1124) ngày 10/9/2021 của UBND huyện M (bút lục số 536-537), thửa đất số **713**, tờ bản đồ số 6 (bản đồ

vẽ năm 2004) thuộc một phần thửa đất số **410, 710**, tờ bản đồ số 19 (bản đồ 299/TTg) của xã Đ và theo trích đo hiện trạng do Trung tâm T6 đo vẽ ngày 05/8/2019 thì thửa đất số **713**, tờ bản đồ số 6 (bản đồ vẽ năm 2004) thuộc thửa đất số **1180, 1181** và một phần của thửa đất số **714**, tờ bản đồ số 6 của xã Đ. Cụ T chưa được cấp đổi GCNQSDĐ; bà N1, ông Á chưa nhận GCNQSDĐ đã cấp đổi ngày 04/8/2006.

[3] Như vậy, thửa đất số 684, 1180, 1181, 714 được biến động từ thửa đất số 410, 710, tờ bản đồ số 19, xã Đ. Tổng diện tích được cấp của thửa đất số 410, 710, tờ bản đồ số 19, được cấp cùng ngày 04/6/1992 cho cụ Châu Thị T và ông Nguyễn Mậu P là **560m²**.

Tuy nhiên, theo công văn số 812/UBND-NC ngày 02/7/2021 của UBND huyện M, thửa đất số 714, diện tích 96m²; thửa đất số 684, diện tích 270m²; thửa đất số 1180, diện tích 130m²; thửa đất số 1181, diện tích 217m² (diện tích theo hồ sơ GPMB quốc lộ 1A do Công ty TNHH T7), tổng diện tích của bốn thửa đất trên là **713m²** (toàn bộ diện tích nêu trên chưa trừ diện tích bị ảnh hưởng thu hồi đất bởi Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A năm 2014), chênh **153m²** (713m² – 560m²) so với tổng diện tích của thửa đất số **410, 710**. Cho nên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xác định tổng diện tích đất cụ T và các ông, bà P, Á, N1 được cấp là **924m²** (chưa trừ diện tích bị ảnh hưởng thu hồi đất) là chênh lệch quá lớn **364m²** (924m² – 560m²) so với tổng diện tích được cấp của thửa đất số **410, 710**, chênh **211m²** (924m² – 713m²) so với tổng diện tích thửa đất 684, 1180, 1181, 714 (diện tích theo hồ sơ GPMB quốc lộ 1A do Công ty TNHH T7 đo đạc).

Theo công văn số 119/UBND-KT ngày 02/3/2020 của UBND huyện M (bút lục số 423), (viết tắt là công văn số 119) thì: *Thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A, hộ ông P bị ảnh hưởng thu hồi đất GPMB với tổng diện tích 70,1m² (trong đó: năm 2000 thu hồi 37,1m² và năm 2014 thu hồi 33m²); hộ cụ T bị ảnh hưởng thu hồi đất năm 2014 là 46m²; hộ bà N1 bị ảnh hưởng thu hồi đất năm 2014 là 23m²; hộ ông Á bị ảnh hưởng thu hồi đất với tổng diện tích 77,2m² (trong đó: năm 2000 thu hồi 26,2m² và năm 2014 thu hồi 51m²).* Căn cứ công văn 812, 1109, xác định thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ các ông P, Á vào ngày 04/8/2006 đã trừ diện tích đất thu hồi là **63,3m²** (37,1m² + 26,2m²), cho nên tổng diện tích đất cụ T và các ông, bà P, N1 bị ảnh hưởng thu hồi đất năm 2014 là **153m²** (33m² + 46m² + 23m² + 51m²). Vậy diện tích (theo hồ sơ GPMB quốc lộ 1A do Công ty TNHH T7) còn lại của các bị đơn là **560m²** (713m² – 153m²). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, tổng diện tích **216,3m²** bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A của cụ T và các ông, bà P, N1, Á là chưa trùng khớp.

[3.1] Ngoài ra, tại công văn số 1109 và 1224, bà Châu Thị T được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 04/6/1992, tại thửa đất 410, tờ bản đồ số 19, diện tích 290m² đến nay chưa được cấp đổi lại GCNQSDĐ; ông Nguyễn Mậu P, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Mậu Á chưa nhận GCNQSDĐ cấp đổi ngày 04/8/2006 hiện UBND xã Đ đang lưu giữ. Quá trình sử dụng đất Cụ T và các con cháu ông P ông Á bà N1...tự thỏa thuận phân chia ranh giới. Xét thấy, dù đã có

diện tích, ranh giới sơ đồ bản vẽ theo GCNQSDĐ đang được UBND xã Đ lưu giữ, nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập để đối chiếu với bản vẽ hiện trạng thực tế, nên không thể xác định được diện tích tổng thể biến động của bốn hộ hiện tăng, giảm với ban đầu là bao nhiêu? Mới có căn cứ đánh giá xem xét diện tích tranh chấp.

[4] Quá trình thụ lý phúc thẩm, dù đã hai lần Ủy thác thu thập chứng cứ xem xét, thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ diện tích đất tranh chấp đối với các thửa đất số: 712, 714, 1181, 1180, 684 cùng tờ bản đồ số 06 tại xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi và hiện đang tranh chấp giữa ông Dương Xuân G với các ông, bà Nguyễn Mậu P, Nguyễn Mậu Á, Nguyễn Thị N1, Châu Thị T cũng không đạt kết quả. Qua phân tích phần trên thì thấy; số liệu diện tích, ranh giới được cấp GCNQSDĐ cấp sơ thẩm chưa thu thập. Ranh giới hiện trạng đo vẽ thực tế mỗi lần đo vẽ không thống nhất. Cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa được nên cần hủy toàn bộ án sơ thẩm để điều tra thu thập xét xử lại theo qui định pháp luật.

Chuẩn bị xem xét đo vẽ thẩm định lại cần phải đánh dấu (hiệu) ký tự. Các vị trí tranh chấp để tiện cho việc nhận định đánh giá và thi hành án.

[4.1] Do vậy; khi điều tra xét xử lại cần phải trích sơ đồ cấp đất của cơ quan có thẩm quyền, (thể hiện tại công văn số 1109 và 1224,) bà Châu Thị T được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 04/6/1992, tại thửa đất 410, tờ bản đồ số 19, diện tích 290m² đến nay chưa được cấp đổi lại GCNQSDĐ; ông Nguyễn Mậu P, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Mậu Á chưa nhận GCNQSDĐ cấp đổi ngày 04/8/2006, UBND xã Đ hiện đang lưu giữ, đối chiếu với kết quả trích đo diện tích tranh chấp hiện tại. Để xác định diện tích tăng giảm của từng hộ sau khi trừ diện tích đất thu hồi *Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A*.

[4.2] Đối với GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Xuân G, thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6, diện tích 1701,8m² đã được cấp GCNQSDĐ. Tại bản án sơ thẩm số 04/2014/DS-ST ngày 07/8/2014 đã có hiệu lực pháp luật. Buộc ông Nguyễn Mậu P và bà Phạm Thị T5 trả lại ông Dương Xuân G 8,8m² (sơ đồ kèm theo bản án số 04/2014/DS-ST) theo qui định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ Luật tố tụng dân sự. Đây là sự việc không phải chứng minh những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án đã có hiệu lực pháp luật.

[4.3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông G về việc yêu cầu ông P bồi thường ông G 600.000đ là giá trị 36 cây tre được trồng trên thửa đất 712 bị ông Nguyễn Mậu P tự ý chặt bán vào năm 2015. Do hủy án sơ thẩm nên Cấp phúc thẩm không xét.

[5] Đối với án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Từ các tài liệu, chứng cứ dẫn chứng được phân tích tại các mục nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân G nhưng chưa xác minh, thu thập đầy đủ các tài liệu theo quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Dương Xuân G và đề nghị của đại diện VKS tại phiên tòa, hủy toàn bộ Bản

án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[5.2] Do chấp nhận kháng cáo nên ông Dương Xuân G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5.3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, chi phí định giá ..., sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Xuân G, huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Chuyển hồ sơ về Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 29, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Toà án, ông Dương Xuân G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GDKT II);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu.

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

(Đã ký)

Phạm Tôn