

Bản án số: 27/2024/DS-PT

Ngày: 29 - 01- 2024

V/v: “Đòi lại đất bị lấn chiếm và phản
tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Trương Minh Tuấn

ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Phương Mai - 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 Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình
mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
224/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc: “Đòi lại đất bị lấn
chiếm và phản tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023
của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 729/2024/QĐ-PT ngày
08 tháng 01 năm 2024; giữa các đương sự:

1. *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: ông Bùi Xuân T; địa chỉ: thôn X, xã X
huyện Q, tỉnh Quảng Bình; (Hợp đồng ủy quyền ngày 22-01-2024); có mặt.

2. *Bị đơn:* ông Lê Đại H1, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện
Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Trung H2 - Phó
giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; địa chỉ: A đường H, thành phố Đ,
tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Trung Đ; địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn Q - Phó chủ tịch UBND; địa chỉ: xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

+ Ông Nguyễn Trí H4, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình,

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3, ông H4 là ông Bùi Xuân T, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình,

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: chị Lê Thị Nguyệt N1, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Lê Đại H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của đương sự như sau:

- Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Xuân T cùng trình bày:

Nguồn gốc đất ở, đất vườn của ông Trương Văn H5 được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số B985258 vào ngày 20/10/1992, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, theo bản đồ giải thửa 299, diện tích: 300m², tại thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Do ông H5 để lại di chúc, nên ngày 31/10/2017, các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Trí H4 được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số phát hành CL976323; CL976328; CL976330, có nguồn gốc đất ở, đất vườn của ông Trương Văn H5, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích: 356,1m² (trong đó: đất ở: 200m², đất vườn 156,1m²) tại thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15, xã A, diện tích 356,1m² (trong đó có 114,9m đất thuộc hành lang bảo vệ công trình quốc lộ A và 42,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ công trình kênh C). Tại bản đồ số 299 tờ bản đồ số 01, xã A, thửa đất số 94 có tứ cạnh: Đông giáp kênh mương C, Tây giáp đường quốc lộ 15A, Nam giáp thửa đất số 95; Bắc giáp đường đất (đất ông H6, bà N2 cũ). Tứ cạnh đất đó của ông H5 từ trước đây cho đến nay không thay đổi, nhưng biến động diện tích đất của ông H5 tăng từ 300m² đến 356,1m² (phần tăng diện tích 56,1m²) là do cách đo đất trước đây bằng phương pháp thủ công và hiện nay phương pháp đo đất bằng máy định vị dẫn đến diện tích đất tăng đó là điều dĩ nhiên xảy ra). Theo bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2006 thì thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 được đo đạc tương ứng thành 02 thửa gồm: thửa số 100 và thửa số 101, tờ bản đồ số 15, xã A

(sổ mục kê thể hiện thửa đất số 101 mang tên ông Trương Văn H5 và thửa số 100 do UBND xã A quản lý). Năm 2017, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Trí H4 (những người thừa kế của ông H5) đề nghị đo đạc lại thửa đất để làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q đã dựa vào nguồn gốc hồ sơ thủ tục của UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Trương Văn H5 vào ngày 20/10/1992, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 (bản đồ giải thửa 299) xã A để chỉnh lý một phần thửa đất số 100 và thửa đất số 101 thành thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15, xã A, diện tích: 356,1m². Ngày 09/8/2017, bà H, bà H3, ông H4 đã có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ theo kết quả chỉnh lý thửa đất từ thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích: 300m² thành thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15 xã A, diện tích: 356,1m² (do nhận thừa kế theo di chúc của ông H5 lập năm 2008), đơn đề nghị được UBND xã A xác nhận ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, không có tranh chấp nên chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q xác nhận đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Do đó, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số phát hành: CL796323, CL796328, CL796330 lần lượt cho các ông/bà: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Trí H4 (sử dụng chung) tại thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15, xã A, diện tích: 356,1m² là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Nguồn gốc đất ở, đất vườn của bà Trương Thị G được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số B985288 vào ngày 20/10/1992, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 năm 1992 theo bản đồ giải thửa 299, diện tích 580m², tại thôn Đ, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Các ông/bà: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Trí H4 được hưởng quyền thừa kế di sản của bà Trương Thị G (mẹ đẻ) để lại theo quy định pháp luật, nên ngày 25/9/2017, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4 được UBND huyện Q cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành: CL976326, CL976327, CL976329, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 580m², cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 15, diện tích 692,7m², xã A, huyện Q (trong đó có 137,9m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình kênh mương Cẩm ly). Tại bản đồ 299, tờ bản đồ số 01, thửa đất số 95 có tứ cạnh thể hiện: phía Đông giáp kênh C, phía Tây giáp đất Hg (đất hành lang giao thông đường quốc lộ 15A), phía Nam giáp thửa số 96, Bắc giáp thửa 94. Các cạnh đất của bà Trương Thị G từ trước đến nay không thay đổi, nhưng biến động diện tích đất của bà G tăng từ 580m² lên 692,7m² (phần tăng 112,7m²) là do cách đo đất trước đây bằng phương pháp thủ công và hiện nay phương pháp đo đất bằng máy định vị, nên phần tăng diện tích đất đó của bà G là điều dĩ nhiên xảy ra. Bà H, bà H3 và ông H4 sử dụng chung tại thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 15, xã A.

Phần liên quan đến việc xin hợp thửa đất số 1308 và thửa đất số 1309, bản đồ số 15, xã A. Ngày 20/11/2017, những người nhận thừa kế đất của ông Trương Văn H5 và bà Trương Thị G là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Trí H4 lập thủ tục xin hợp hai thửa đất số 1308 và thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 15, xã A vì hai thửa đất này có cạnh đất phía Nam đất của ông H5 liền kề cạnh đất phía Bắc đất của bà G. Cả ba chị em bà H, bà H3, ông H4 đều

sử dụng chung cả hai thửa đất đó, nên đã làm thủ tục xin hợp thửa đất số 1308 và thửa đất số 1309 thành thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15, xã A. Ngày 22/12/2017, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành: CL561587, CL561590 và CL561589 cho bà Nguyễn Thị H cùng sử dụng chung với bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4 tại thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15, xã A, huyện Q. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q: Việc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ký cấp đổi GCNQSDĐ đất cho bà H, bà H3, ông H4 là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Ông Lê Đại H1 yêu cầu hủy các GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà H, bà H3 và ông H4 là không có cơ sở.

Liên quan đến việc đo đạc bản đồ địa chính năm 2006 thì họ cắt một phần diện tích đất của ông Trương Văn H5 đã được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ đất ngày 20/10/1992, tại thửa đất 94, tờ bản đồ số 01 (bản đồ giải thửa 299) xã A và phần đất hoang liền kề với cạnh đất phía Tây của bà G có kí hiệu Hg, nay phần đất phía Tây Hg đó là phần hành lang ATGT của đường 15A thành thửa đất số 100 và thửa 101 mang tên ông H5 diện tích 246 m²; so sánh thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 nêu trên của ông H5 có cạnh đất phía Tây tiếp giáp với quốc lộ 15A diện tích đất ông H5 là 300 m² (trong đó đất ở 200 m² và 100 m² đất vườn) thì diện tích đất ông H5 bị thiếu 54 m²; phần đất bị thiếu đó không có cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất của ông H5. Do đó, đề nghị Toà án xem xét việc lập bản đồ địa chính thửa đất số 100, tờ bản đồ 15, xã A như vậy có đúng quy định của pháp luật đất đai. Nếu đúng thì tại sao khi chị em bà H, bà H3 và ông H4 nhận thừa kế đất của ông H5 thì được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Q đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính có nguồn gốc từ thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, xã A năm 1992, diện tích 300m² thành thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15, xã A năm 2017, diện tích 356,1m². Đối chiếu với tờ bản đồ số 01, xã A năm 1992, thửa đất số 94 đã được UBND huyện Q cấp cho ông H5 ngày 20/10/1992 với phần đất bà Trương Thị N3 sử dụng nhưng bà N3 không có bất cứ một thứ giấy tờ gì hợp pháp để chứng minh phần đất đó do bà N3 chính chủ. Đến ngày 15/7/2012 bà N3 chuyển nhượng phần đất đó cho ông H1 và ông H1 nhận lại phần chuyển nhượng đất cho bà N3 có đúng quy định pháp luật. Tôi đề nghị Toà làm rõ năm 2017 tại sao ông H1, bà N quy chủ tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 là phần đất ông H5 được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ đất, thì việc quy chủ đó đúng hay sai theo quy định pháp luật. Phần đất ông Lê Đại H1 lấn chiếm diện tích 128,64m² đất mặt tiền của ba chị em bà H, bà H3 và ông H4. Đề nghị TAND tỉnh Quảng Bình dựa vào hồ sơ chứng cứ liên quan trong vụ án giải quyết đúng theo quy định pháp luật, để buộc ông Lê Đại H1 trả lại toàn bộ phần diện tích 128,64m² đất lấn chiếm mặt tiền của ba chị em bà H, bà H3 và ông H4, đối với thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15, xã A đúng pháp luật. Không nhất trí phương án của ông H1 đưa 20 triệu đồng để ông H1 dọn vật liệu trả lại mặt bằng trước mặt tiền thửa đất của ông H5 trước đây. Vì lí do Bà H, bà H3, ông H4 đã nhận thừa kế từ cậu ruột là ông Trương Văn H5.

- *Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Lê Đại H1 trình bày:*

Năm 2012, ông Lê Đại H1 đã nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Trương Thị N3, với giá 20 triệu đồng, địa chỉ thôn Đ, xã A, huyện Q bằng giấy viết tay (giấy viết đất và tài sản trên đất, không có xác nhận của chính quyền địa phương) để thuận tiện cho buôn bán vật liệu xây dựng. Đất của bà N3 có do mua của anh Trương Hồng T1, địa chỉ thôn Đ, xã A, huyện Q năm 1989 (những người làm chứng việc mua bán: Trương Thị T2, Lê Viết T3, Trương Văn H7, Lê Thanh T4, Trương Công V, Lê Anh C, đã có ý kiến xác nhận tại hồ sơ vụ án). Bà N3 đã có thời gian dài sinh sống, dựng nhà cửa, giếng nước và các công trình phụ trợ, ở gần 30 năm. Ông H5, bà H, bà N3 quá trình sinh sống lâu dài tại các thửa đất không xảy ra tranh chấp, có hàng rào rõ ràng, được người dân xung quanh chứng kiến. Thể hiện tại sổ mục kê đất đai, hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính qua các thời kỳ có ghi rõ diện tích 03 (ba) thửa đất. Đất tôi nhận chuyển nhượng phía Bắc giáp vườn anh H7, chị N2; phía Đông giáp ranh giới nhà ông H5, bà G; phía Nam giáp ranh giới vườn, đường vào nhà bà G; phía Tây giáp đường quốc lộ 15A mới. Tổng diện tích khoảng 250m². Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất gia đình tôi đã đổ đất, cát, sạn để gia cố phần nền mới có mặt bằng như hiện nay. Năm 2018, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4 làm giấy CNQSDĐ chồng lên toàn bộ diện tích thửa đất nhà tôi, hiện đang sử dụng ổn định (Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, xã A, huyện Q) làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của gia đình tôi. (Đất bà G và ông H5 không có mặt tiền ra đường 15A, mà tiếp giáp với thửa đất nhà tôi). UBND xã A tổ chức hòa giải nhưng tôi không đồng ý với kết quả hòa giải (tại các biên bản hòa giải đều có bút phê của tôi sau khi thỏa thuận xong mới tiến hành giải quyết). Khi UBND xã A tổ chức hòa giải thành, đã ra Thông báo số 33/TB-UBND ngày 24/5/2019 như ép buộc gia đình tôi phải di dời trả lại mặt bằng, khi chưa tổ chức xác minh nguồn gốc, lịch sử đất đai, chủ sở hữu các thời kỳ, trong thời gian dài có tranh chấp không, căn cứ vào bản đồ nào, Giấy CNQSDĐ trước kia liên quan đến các thửa đất. Trong khi, tại Sổ mục kê đất đai, hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính qua các thời kỳ có ghi rõ diện tích 03 (ba) thửa đất và quy chủ cho gia đình tôi. Đồng thời Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q có hướng dẫn công nhận Bản đồ để UBND xã A thực hiện cấp các chứng nhận lần đầu và đăng ký biến động về đất đai theo thông tin trong hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2018, tại Công văn số 01/CNVPĐK ngày 03/01/2020. Các Giấy CNQSDĐ 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, huyện Q. Các Giấy CNQSDĐ số CI 976326, số CI 976327 và số CI 976329 ngày 25/09/2017, tại thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 15, xã A, huyện Q cấp cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4, có diện tích tăng quá nhiều so với thực tế (ông H5 diện tích thửa đất có diện tích 300m², nhưng khi UBND huyện Q cấp có diện tích 356,3m²; bà G được cấp giấy CNQSDĐ lần đầu có diện tích 580m², nhưng khi UBND huyện Q cấp có diện tích 692,7m²). Sau khi được UBND huyện Q cấp 02 thửa đất đứng tên 03 người (Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Trí H4) vì thửa đất ông H5 chưa có giấy CNQSDĐ, không được chính quyền công nhận, bản đồ 299 không đúng thực tế, nên bà H tiến hành nhập 02 thửa đất thành 01 thửa số 1316, tờ bản đồ số

15 trong thời gian rất ngắn. Ngoài ra, để thực hiện ý đồ biến đất của người khác thành đất của mình ông T chồng của bà Nguyễn Thị H3 và bà H, đã thuê máy đào mức các cây bạch đàn cổ thụ, các cây bông gai cổ thụ, hàng rào tre, san gạt để xóa dấu vết, vì biết nhà tôi mua đất chỉ có căn cứ vào hàng rào, chính quyền không bảo vệ, thể hiện diện tích đất bà H tăng cao tại phiên thẩm định tại chỗ. Không dừng ở đó, trong lúc Tòa án Nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đang thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm, chưa có Quyết định giải quyết nhưng bà H, bà H3 và ông H4 đã có hành vi tập kết vật liệu, thuê máy móc san, gạt để xây dựng nhà kiên cố. Khi sự việc trên xảy ra, tôi đã viết đơn đề nghị UBND xã A, huyện Q quan tâm chỉ đạo giải quyết, giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất đang tranh chấp, đến khi có quyết định của Tòa án. Tuy nhiên, UBND xã A, không có một văn bản trả lời cho tôi, không cử đoàn đình chỉ hoạt động, giữ nguyên hiện trạng theo quy định pháp luật (Điều 122 Bộ luật tố tụng dân sự 2015) và tiếp tục tạo điều kiện cho gia đình bà H xây nhà để xóa dấu vết (hiện nay nhà đã xây xong, hàng rào đang trong quá trình xây dựng hoàn thiện). Trong khi đó, thửa đất của tôi số 100, tờ bản đồ số 15, xã A, huyện Q đã tồn tại lâu đời, có lịch sử lâu năm, có hàng rào, ranh giới rõ ràng, có nhà, giếng nước, công trình phụ trợ đã tồn tại bao nhiêu thế hệ đời người, các hộ sống trên 03 thửa đất (thửa đất số 100, 101, 102, tờ bản đồ số 15 xã A) sống hòa thuận, chưa xảy ra tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình tôi đã cải tạo, bỏ vật liệu xây dựng đến nay. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm các nhân chứng như ông P, bà S, bà N3 đã cung cấp đầy đủ thông tin về lịch sử đất, trong đó có bà Nguyễn Thị H (là Nguyên đơn trong vụ án) thừa nhận lời trình bày của bà N3 tại phiên tòa sơ thẩm xét xử tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, cụ thể “khi bà H lớn lên đã thấy ông T1, sau đó là bà N3 ở thửa đất sát đường Quốc lộ 15A và sau này là gia đình tôi sử dụng. Quá trình sinh sống không thấy các gia đình tranh chấp, ăn ở có tình làng nghĩa xóm, đến năm 2018 thì bà H mới biết diện tích thửa đất số 100 đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho bà, nên bà bắt đầu làm đơn khởi kiện”. Vì vậy, tôi không công nhận lấn chiếm các thửa đất của bà H mà phía bà H đã có hành vi chiếm thửa đất 100, đã làm Giấy CNQSDĐ chồng lên toàn bộ thửa đất nhà tôi đang sử dụng ổn định. Yêu cầu công nhận toàn bộ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi ở tại thôn Đ, xã A. Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho các bà H, bà H3 và ông H4.

Ông H1 trình bày bổ sung tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2022: Năm 2012, tôi mua lại thửa đất và tài sản trên đất (hiện nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, xã A), với giá 20.000.000 đồng. Khi mua hai bên viết giấy tay, không ghi cụ thể diện tích, có ghi các cạnh tiếp giáp, nhưng không ghi bao nhiêu mét, hai bên ký vào giấy, không có xác nhận của cơ quan chức năng. Tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, ba gian, lợp ngói, phen đất, có bếp tạm cạnh nhà, hiên lợp P1 bờ rào xi măng (bà N3 dùng để làm quán phở) đã xuống cấp 01 cây Sanh, cạnh giếng nước. Phía giáp nhà ông H5 có một phần hàng rào bằng cây Bạch đàn do bà G trồng, một phần hàng rào gồm cây tre, cây sung, cây chè đá do bà N3 trồng. Sau khi mua nhà, đất gia đình tôi đập phá toàn bộ tài sản trên đất, lấp giếng chỉ để lại cây Sanh (như hiện nay) và đổ thêm đất để san mặt bằng (đổ dần mỗi lúc một ít) khoảng từ 15 đến 20 xe ô tô, mỗi xe

khoảng 6 khối, mỗi xetheo giá hiện nay khoảng 350.000 đồng đến 400.000 đồng. Việc đập phá nhà để san mặt bằng là do gia đình tôi tự làm, hết khoảng 10 đến 15 công, mỗi công hiện nay khoảng 300.000 đồng đến 350.000 đồng để kinh doanh vật liệu xây dựng từ đó đến nay. Đến năm 2023, tôi có đổ thêm một xe ô tô đá học 06 khối, trị giá 1.200.000 đồng và 01 xe ô tô đất 06 khối, trị giá 400.000 đồng. Hiện nay trên đất chỉ còn 01 cây Sanh và 01 bàn thờ trời. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố thì tôi yêu cầu phải bồi hoàn giá trị bảo vệ, cải tạo đất từ đó cho đến nay.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q trình bày tại Công văn số 498 ngày 26/5/2023 giữ nguyên Công văn số 525 ngày 26/8/2022:

Ngày 20/10/1992, ông Trương Văn H5 được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 94, tờ bản đồ 01, diện tích 300,0m², xã A, huyện Q. Ngày 31/10/2017, các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Trí H4 được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành CI 976323, CI 976328, CI 976330 do nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo Di chúc của ông Trương Văn H5 tại thửa đất số 94, tờ bản đồ 01, diện tích 300,0m², cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15, diện tích 356,1m², xã A, huyện Q. Ngày 20/10/1992, bà Trương Thị G được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 580,0m², xã A, huyện Q. Ngày 25/9/2017, các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Trí H4 được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành CI 976326, CI 976327, CI 976329 do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà Trương Thị G tại thửa đất số 95, tờ bản đồ 01, diện tích 580,0m², cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 15, diện tích 692,7m², xã A, huyện Q. Ngày 20/11/2017, bà Nguyễn Thị H cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4 nộp hồ sơ hợp 02 thửa đất có thông tin nêu trên thành 01 thửa đất tại Bộ phận Một cửa Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q. Căn cứ nhu cầu của người sử dụng đất, thửa đất số 1308 và 1309, tờ bản đồ số 15, được chỉnh lý hợp thửa thành thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15, diện tích 1048,8m², tại xã A, huyện Q.

Căn cứ quy định tại điểm i, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSDĐ do hợp thửa đảm bảo điều kiện theo quy định. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở T ký cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành CL 651587, CL 561590 và CL 561589 cho bà Nguyễn Thị H cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4 ngày 22/12/2017, tại thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15 xã A, huyện Q. Như vậy, Sở T thực hiện ký cấp đổi Giấy CNQSDĐ số phát hành CL 561587, CL 561590, CL 561589 là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay ông Lê Đại H1 yêu cầu hủy các Giấy CNQSDĐ do Sở T cấp cho nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan trong vụ án là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy CNQSDĐ do Sở T ký cấp

đổi. Căn cứ quy định tại Điều 26 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai sẽ tham mưu trình Sở T thực hiện thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp hoặc giữ nguyên Giấy CNQSDĐ đã cấp căn cứ vào Bản án xét xử của Tòa án về nội dung này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã A, huyện Q trình bày tại Công văn số 266/CV-UBND ngày 19/6/2023:

Ngày 16/6/2023, UBND xã A nhận được Công văn số 1938/TAQB-DS ngày 13/6/2023 của Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Bình về việc cung cấp ý kiến và hồ sơ tài liệu về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp tại vụ án dân sự: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn là ông Lê Đại H1 thôn Đ, xã A. Qua kiểm tra bản đồ và sổ sách địa chính qua các thời kỳ, và UBND xã trả lời như sau: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m² (Bản đồ giải thửa 299/TTg năm 1992) mang tên ông Trương Văn H5. Đến năm 2006 thực hiện Dự án đo vẽ đa dạng hóa Nông nghiệp, thì thửa đất trên tách thành 02 thửa là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 246 m² mang tên ông Trương Văn H5 và thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, có một phần đất của ông Trương Văn H5 theo bản đồ 299/TTg quy chủ là đất do UBND xã quản lý. Đến năm 2018 thực hiện dự án đo vẽ chỉnh lý lập hồ sơ hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 thể hiện trên bản đồ địa chính đã phê duyệt là đất do UBND xã quản lý. Tuy nhiên, trong quá trình cập nhật vào sổ mục kê có sơ suất nên ghi sai thông tin chủ sử dụng đất từ UBND xã quản lý sang ông Lê Đại H1. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xử lý vụ án theo đúng quy định.

- Người làm chứng bà Trương Thị N3 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2023:

Năm 1981, tôi mua thửa đất và tài sản trên đất của ông Trương Văn T5 (nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, xã A, huyện Q). Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4, lợp ngói, tường làm bằng phen đất, nhà quay mặt hướng T, với giá 400.000 đồng (hai bên mua bán nhà, đất bằng miệng). Sau khi trả tiền cho ông T5, gia đình tôi chuyển về thửa đất sinh sống. Trong năm 1981, gia đình tôi sửa lại ngôi nhà quay về hướng N, làm thêm nhà bếp, mái hiên lợp P1 bờ rô xi măng và đào giếng nước sâu khoảng 10m, bỏ bi, cạnh giếng có cây S1 để kinh doanh quán Phở. Đến năm 2012, tôi bán lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Lê Đại H1. Lúc đó tài sản trên đất gồm nhà ba gian, bếp, hiên, giếng nước, cây Sanh, được bao quanh bằng một phần hàng rào là cây Bạch đàn (do bà G trồng), một phần hàng rào cây tre, cây sung, cây chè Đá do tôi trồng. Việc mua bán bằng giấy viết tay do bà N4 viết, không ghi diện tích cụ thể, có ghi các cạnh tiếp giáp, nhưng không ghi bao nhiêu m và hai bên ký vào giấy, không có người làm chứng, không được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận, với giá 20.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng nhà, đất cho ông H1, tôi không có giấy tờ gì để xác định đất đó thuộc quyền sử dụng của tôi, chỉ có việc tôi mua lại tài sản và đất của ông T5, với giá 400.000 đồng. Khi chuyển nhượng nhà, đất cho ông H1 trên đất có ngôi nhà cấp 4 ba gian, bếp, hiên, cây S1, giếng nước,

một phần hàng rào bằng cây Bạch đàn do bà G trồng và một phần hàng rào gồm cây chè đá, cây tre, cây Sung do tôi trồng.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2023) thì hiện trạng sử dụng đất diện tích đất tranh chấp như sau:

Diện tích tranh chấp nằm trong thửa đất số: số 1316, tờ bản đồ số 15, xã A. Ngày 22/12/2017, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành: CL561587, CL561590 và CL561589 cho bà Nguyễn Thị H cùng sử dụng chung với bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4, tại xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có vị trí, kích thước như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 1110, tờ bản đồ số 15 và hành lang an toàn giao thông (điểm 1-6-5), kích thước 7,83 m + 3,57 m; phía Tây giáp đường H (điểm 1-2), kích thước 11,49 m; phía Đông giáp thửa 335, 327 (điểm 16 đến điểm 19), kích thước 11,52m; phía Nam giáp phần còn lại thửa số 100, tờ bản đồ số 15 (điểm 2-3-4), kích thước 7,61m + 0,34 m. Tổng diện tích thực tế sử dụng: 110 m² (Trong đó diện tích đất tranh chấp nằm trong HLATGT là 88 m²; diện tích đất tranh chấp không thuộc HLATGT là 22 m²)

- Theo Biên bản định giá ngày 22/6/2023: Đất ở nông thôn khu vực 3, vùng ven, vị trí 2, có đơn giá 720.000 đồng/m². Tài sản trên đất: 01 cây sanh phi >30cm, trị giá 1.234.000đồng; 01 cây sung, trị giá 159.500 đồng và 01 cây lá vối, trị giá 70.000 đồng.

- Các bên đương sự thống nhất đơn giá đất theo Biên bản định giá ngày 22/6/2023 và thừa nhận kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 22/6/2023 của Hội đồng thẩm định Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 (và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 4143/2023/QĐ-SCBSBA ngày 29-9-2023) của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 147, 157, 158, 164, 165, 166, 200 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 97, 99, 100, 202, 203 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Buộc bị đơn ông Lê Đại H1 phải di dời 01 Am thờ trời và vật liệu xây dựng trên phần diện tích đất 110m² để trả lại diện tích 110m² đất cho các ông bà Trương Thị H8, bà Trương Thị H9 và ông Trương Trí H10, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp các giấy CNQSDĐ số phát hành CL 561587, CL 561590 và CL 561589, thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15, diện tích 1048,8m², xã A, huyện Q, ngày 22/12/2017, mang tên bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4.

Phần diện tích đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 1110 từ điểm số 01 đến điểm số 06 đến điểm số 05, có kính thước 11,4m; phía Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông 15A từ điểm số 02 đến

điểm số 03 đến điểm số 04, có kích thước 7,95m; phía Tây giáp đường quốc lộ 15A từ điểm số 01 đến điểm số 02, có kích thước 11,49m; phía Đông giáp phần diện tích đất của bà H, bà H3 và ông T6 từ điểm 04 đến điểm số 05, có kích thước 11,61m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải hỗ trợ tiền công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất cho ông Lê Đại H1, trị giá 12.850.000 đồng.

Buộc ông Lê Đại H1 phải di dời 01 cây Sanh và các tài sản trên phần diện tích đất 141,2m² để trả lại phần diện tích 141,2m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông 15A do UBND xã A, huyện Q quản lý.

Phần diện tích đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông 15A, có kích thước 1,02m; phía Bắc giáp phần diện tích đất của bà H, bà H3 và ông H4, có kích thước 7,61m; phía Tây giáp đường G, kích thước 31,53m; phía Đông giáp đất hành lang an toàn giao thông 15A, có kích thước 31,77m (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Đại H1, về việc hủy các giấy CNQSDĐ số phát hành CL 561587, CL 561590 và CL 561589, tại thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 15, diện tích 1048,8m², xã A, huyện Q, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 31/10/2017, mang tên ông bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 26-9-2023 ông Lê Đại H1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Lý do kháng cáo là thửa đất 100 đã tồn tại từ lâu, có hàng rào ranh giới rõ ràng; quá trình sử dụng từ lâu đến nay không xảy ra tranh chấp. Tờ bản đồ 299 năm 1992 có dấu hiệu sai; bà N3 đã sử dụng thửa đất 100 từ lâu rồi mới chuyển nhượng sang cho ông H1 tiếp tục sử dụng như ranh giới cũ.

Ngày 26-9-2023 bà Nguyễn Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, về phần buộc bà H phải trả công sức tôn tạo, giữ gìn cho ông Lê Đại H1 số tiền 12.850.000 đồng; đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc nguyên đơn trả số tiền này cho ông H1.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Đại H1 giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

Người đại diện của bà Nguyễn Thị H giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không buộc bà H bồi trả số tiền 12. 850.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất, nhưng các bên đương sự kháng cáo đều có mặt và đều đề nghị tiến hành xét xử; chỉ vắng mặt người liên quan là Cơ quan nhà nước, nhưng

kết quả xét xử sơ thẩm không liên quan; nên phiên tòa tiến hành xét xử. Đối với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, vắng mặt người đại diện của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q và UBND huyện Q; nhưng kết quả xét xử sơ thẩm thì những Cơ quan này không liên quan và không kháng cáo; những đương sự có mặt tại phiên tòa đều đề nghị tiến hành xét xử.

[2] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:

Theo bản đồ 299 năm 1992 phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m² được quy chủ cho ông Trương Văn H5. Ngày 20/10/1992, UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành B985258 cho ông Trương Văn H5 thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m² tại xã A, huyện Q. Đến năm 2006 thực hiện Dự án đo vẽ đa dạng hóa Nông nghiệp, thì thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 tách thành 02 thửa, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 246 m² mang tên ông Trương Văn H5 và thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, có một phần đất của ông Trương Văn H5 được quy chủ là đất do UBND xã quản lý.

Trong quá trình sử dụng đất, ông H5 để một phần diện tích đất của mình cho ông Trương Văn T5 làm quán sửa chữa cơ khí. Sau đó, ông T5 bán lại quán cho bà Trương Thị N3 và bà N3 về sửa chữa lại quán để làm quán bán hàng ăn uống (việc mua bán giữa ông T5 và bà N3 không có giấy tờ, chỉ mua bán bằng miệng). Đến năm 2012, bà N3 bán lại quán ăn uống cho ông Lê Đại H1 (có giấy mua bán nhưng chỉ hai bên ký với nhau, không có người làm chứng và không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận).

Đến năm 2018, thực hiện Dự án đo vẽ chỉnh lý lập hồ sơ hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 thể hiện trên bản đồ địa chính đã phê duyệt là đất do UBND xã quản lý; nhưng trong quá trình cập nhật vào Sổ mục kê có sơ suất nên ghi sai thông tin chủ sử dụng đất từ UBND xã quản lý sang tên ông Lê Đại H1 (thời điểm này ông H1 đang sử dụng chòi quán mua từ bà N3). Như vậy, đến năm 2018 thì ông H1 mới có tên trong sổ sách địa chính một phần thửa đất tranh chấp, nhưng được Chính quyền địa phương xác nhận là ghi nhầm thông tin, đất thuộc hành lang an toàn giao thông.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

Do có căn cứ xác định việc mua bán giữa ông T5 và bà N3, giữa bà N3 và ông H1 là mua bán tài sản trên đất (quán bán hàng), chứ ông T5 và bà N3 đều không phải là người được quyền sử dụng đất (ông T5, bà N3 không có căn cứ có

quyền sử dụng đất). Không có căn cứ chứng minh chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên theo quy định của pháp luật. Sau khi mua bán tài sản, những người mua quán để sử dụng nhưng không tiến hành kê khai, đăng ký đất đai với cơ quan có thẩm quyền, nên các bên không xác định được diện tích đất cụ thể là bao nhiêu, tứ cận tiếp giáp thế nào, mà chỉ xác định được thực tế đang sử dụng đất ở phía Tây giáp đường giao thông 15A. Phần diện tích đất có tài sản mà các bên mua bán, hiện nay ông H1 đang sử dụng làm bãi để tập kết kinh doanh vật liệu xây dựng. Các tài sản trước đây ông H1 mua lại của bà N3 thì ông H1 đã phá dỡ không còn tài sản gì, chỉ còn lại một cây Sanh và một Am thờ trời.

Ngoài ra, các năm 2006 và năm 2018 sau khi hoàn thiện chỉnh lý Bản đồ địa chính được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (hiện đang lưu giữ tại các cơ quan có thẩm quyền) đã thể hiện một phần thửa đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông (đường 15A) do UBND xã quản lý. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án ông H1 đều thừa nhận diện tích đất Ông sử dụng thuộc hành lang an toàn giao thông và việc quy chủ cho ông thửa đất số 100 là do các Cơ quan chức năng tự quy chủ, chứ ông không kê khai, đăng ký. (Việc quy chủ đã được UBND xã A xác định là nhầm)

UBND xã A và UBND huyện Q đều xác định một phần diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông H5. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất và được cấp Giấy CNQSDĐ mang tên ông H5, trên thửa đất tranh chấp (có 110m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đất nằm trong diện tích đất ông H5) có tồn tại một số tài sản của ông T5 (quán sửa chữa cơ khí), sau đó ông T5 bán lại cho bà N3, bà N3 tu sửa làm quán bán hàng. Đến năm 2012, bà N3 bán lại toàn bộ tài sản cho ông H1 (việc này những người làm chứng và UBND xã đều xác nhận), nhưng ông H5 không có ý kiến, yêu cầu gì.

Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp một phần thuộc quyền sử dụng của của cụ H5, được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành B 985258, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m², tại xã A, ngày 20/10/1992, mang tên cụ Trương Văn H5. Đến năm 2006 hoàn thiện chỉnh lý bản đồ địa chính được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thể hiện thửa đất cụ H5 (thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 246m²), một phần diện tích đất cụ H5 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 do UBND xã A quản lý (hành lang an toàn giao thông đường 15A). Trên một phần diện tích đất của cụ H5 tại thửa đất số 101 và trên một phần diện tích đất do UBND xã A quản lý, thửa đất số 100 còn tài sản của ông T5, bà N3. Đến năm 2008, cụ H5 chết để lại di chúc.

Năm 2017, theo di chúc của cụ H5 để lại, UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành CI 976323, CI 976328, CI 976330 thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 300,0m², cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 15, diện tích 356,1m², xã A, huyện Q, mang tên các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Trí H4. Còn thửa đất cụ Trương Thị G, ngày 20/10/1992, UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 580,0m², xã A, huyện Q, mang tên cụ G. Sau đó

cụ G chết. Hàng thừa kế của cụ G, các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Trí H4 được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành CI 976326, CI 976327, CI 976329 do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của cụ G, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ 01, diện tích 580,0m², cấp đổi theo bản đồ địa chính tương ứng thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 15, diện tích 692,7m², xã A, huyện Q. Ngày 20/11/2017, bà Nguyễn Thị H cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4 nộp hồ sơ hợp 02 thửa đất số 1308 và 1309 thành 01 thửa. Ngày 22/12/2017, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp các giấy CNQSDĐ đất số phát hành CL 561587, CL 561590 và CL 561589, thửa đất số 1316, diện tích 1048,8m², xã A, huyện Q, mang tên bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4.

Từ đó, việc cấp giấy CNQSDĐ của UBND huyện Q, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q là đảm bảo trình tự, thủ tục, thẩm quyền B theo quy định tại các Điều 99, 100, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7. Vì vậy, bị đơn ông Lê Đại h yêu cầu Tòa án hủy các giấy CNQSDĐ đất số phát hành CL 561587, CL 561590 và CL 561589, thửa đất số 1316, diện tích 1048,8m², xã A, huyện Q, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/12/2017, mang tên bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Trí H4 là không có căn cứ.

Bản án sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp có một phần diện tích 110m² thuộc quyền sử dụng của ông H5, một phần diện tích 141,2m² thuộc quyền quản lý của UBND xã A (đất hành lang an toàn giao thông đường 15A). Từ đó, buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích 110m² đất cho ông H5 (nay là bà H, bà H3 và ông H4) là có cơ sở. Phần diện tích 110m² này đã nằm trong phần diện tích đất đã cấp Giấy CNQSDĐ mang tên bà H, bà H3 và ông H4. Phần diện tích đất còn lại 141,2m² (một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, xã A, thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường 15A) do UBND xã A quy chủ nhằm cho ông H1; nên buộc ông H1 phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên phần đất này để trả lại cho UBND xã A quản lý là hợp lý với hiện trạng sử dụng đất, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận các nội dung kháng cáo của ông H1.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

Trong quá trình sử dụng đất, ông H5 để một phần diện tích đất của mình cho ông Trương Văn T5 làm quán sửa chữa cơ khí; khi ông H1 mua lại đã tiếp tục sử dụng. Khi ông H1 mua sử dụng đã đập phá, tháo dỡ các tài sản có trên đất, lấp giếng nước khoảng 10 đến 15 công, mỗi công khoảng 300.000 đến 350.000 đồng, đổ thêm đất để san mặt bằng khoảng từ 15 đến 20 xe ô tô, mỗi xe khoảng 6 khối, giá mỗi xe đất khoảng 350.000 đến 400.000 đồng; 01 xe ô tô đá học 06 khối, trị giá 1.200.000 đồng và 01 xe ô tô đất 06 khối, trị giá 400.000 đồng, nên thửa đất mới có hiện trạng như hiện nay.

Vì vậy, bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích 110m² đất cho ông H5 (nay là bà H, bà H3 và ông H4), nhưng buộc nguyên đơn bà H phải

đền bù, hỗ trợ cho ông H1 công sức tôn tạo, quản lý, giữ gìn phần diện tích đất 110m² nằm trong phần diện tích đất đã cấp giấy CNQSDĐ mang tên bà H, bà H3 và ông H4, tổng cộng 12.850.000 đồng là hợp lý. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp; ông Lê Đại H1 được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và kháng cáo của bị đơn ông Lê Đại H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 12 - 9 - 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H phải chịu là 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005565 ngày 28-9-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình. (phiếu thu đứng tên người nộp thay là Bùi Xuân T). Bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Lê Đại H1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ II- 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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long