

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2024/DS-PT

Ngày 28 - 3 - 2024

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Ông Trần Mười

Bà Trần Thị Túc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2024/QĐ-PT ngày 01/3/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Hữu C - sinh năm 1936.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T - sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/5 và ngày 15/9/2023).

Cùng cư trú tại tổ C (nay là tổ B), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ H - sinh năm 1960; cư trú tại tổ C (nay là tổ B), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị H1 - sinh năm 1989; cư trú tại thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2020) và ông Nguyễn Hữu C1 - sinh năm 1963; cư trú tại số I đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Cụ Ngô Thị Q - sinh năm 1944

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Q: Ông Nguyễn Hữu T - sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/5 và ngày 18/9/2023).

Cùng cư trú tại tổ C (nay là tổ B), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ông Nguyễn Hữu P - sinh năm 1971; hộ khẩu thường trú tại tổ B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; cư trú tại số G đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu P: Bà Trần Thị H1 - sinh năm 1989; cư trú tại thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2020) và cụ Nguyễn Thị C2 - sinh năm 1946; cư trú tại số A đường V, tổ D, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2023).

3. Cụ Bùi Thị P1 - sinh năm 1932

4. Ông Nguyễn Hữu D - sinh năm 1964; cư trú tại số C đường Q, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Hữu Đ - sinh năm 1972; cư trú tại hẻm C đường N, tổ D, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Đ: Ông Nguyễn Hữu C1 - sinh năm 1963; cư trú tại số I đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2023).

6. Bà Nguyễn Thị Phương Hồng H2 - sinh năm 1968; cư trú tại hẻm A đường P, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

7. Ông Nguyễn Hữu N - sinh năm 1957; cư tại số B đường P, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Hữu Đ1 - sinh năm 1961; hộ khẩu thường trú tại tổ B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; cư trú tại số A đường T, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Lệ H là bị đơn.

(Các ông, bà Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Hữu C1, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Hữu D, Nguyễn Thị Phương Hồng H2, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu Đ1 và cụ Nguyễn Thị C2 có mặt; cụ Bùi Thị P1 vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/6/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là cụ Nguyễn Hữu C do ông Nguyễn Hữu T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 02, diện tích 363,1m², tờ bản đồ số 5 (bản đồ năm 2016), phường N nguyên là của ông, bà lưu hạ lại cho cha, mẹ của cụ Nguyễn Hữu C là cố Nguyễn Hữu M và cố Võ Thị M1. Cố Miến và cố M1 chết thì để lại cho gia đình cụ C tiếp tục quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

Quá trình sử dụng, cụ C đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, diện tích 980m² và thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước. Năm 1993, Nhà nước mở đường tránh đông (nay là đường Bà T1) đã thu hồi một phần diện tích đất; diện tích đất còn lại gia đình cụ C tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2007, gia đình cụ C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), được cơ quan có thẩm quyền đo đạc, vẽ sơ đồ thửa đất có diện tích 715m², loại đất (T) nhưng thời điểm đó cụ Tạ Thị D1 có tranh chấp nên gia đình cụ C chưa được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2014, Nhà nước tiếp tục thu hồi diện tích đất 529,1m² để thực hiện dự án đường B sông T (nay là đường T) theo Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 và Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 08/4/2016 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố Q thì cụ D1 tranh chấp với cụ C về quyền sở hữu tài sản (tiền bồi thường và đất tái định cư) và đã được giải quyết tại Bản án số 01/2016/DS-ST ngày 29/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án số 36/2017/DS-PT ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Sau khi Nhà nước thu hồi diện tích đất 529,1m² để làm đường T thì phần diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 (bản đồ đo vẽ năm 1993), diện tích 185,9m². Phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi của cụ C và bà Phạm Thị T2 để làm đường và công viên vẫn còn; cụ C đã rào và trồng chuối nên đo đạc thực tế diện tích đất cụ C đang sử dụng là 453,3m² (đo đạc ngày 13/8/2023). Năm 2018, gia đình cụ C làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì bà Nguyễn Thị Lệ H tranh chấp.

Nay, cụ C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 185,9m² (đo thực tế 185,5m²) thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 (bản đồ đo vẽ năm 1993) nay thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (bản đồ đo vẽ năm 2016) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ C và cụ Ngô Thị Q.

** Theo đơn khởi kiện phản tố đề ngày 04/11/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Nguyễn Thị Lệ H do bà Trần Thị H1 và ông Nguyễn Hữu C1 là người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:*

Nguyên thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, diện tích 138,7m² được biến động từ thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03, diện tích 860m², LRĐ (loại ruộng đất): T, do cụ Nguyễn Hữu A đứng tên trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b); gắn liền với thửa đất số 08 có ngôi nhà của cụ Phạm Thị S ở phía Bắc; nhà của cụ Nguyễn Hữu C ở phía Nam; diện tích đất còn lại cha, mẹ của bà H1 xây dựng một ngôi nhà ở phía Nam và một ngôi nhà thờ ở phía Bắc. Khi Nhà nước mở đường Bà T1, diện tích

nhà của cụ C và nhà của cha bà H1 bị thu hồi, chỉ còn lại phần diện tích ngôi nhà thờ và nhà của cụ S. Ngôi nhà hiện cụ C đang sử dụng là ngôi nhà thờ của cha, mẹ bà H1 nên bà H1 yêu cầu cụ C và cụ Ngô Thị Q trả lại cho mẹ bà H1 là cụ Bùi Thị P1 cùng 07 anh, chị, em của bà H1 gồm các ông, bà Nguyễn Hữu D, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị Phương Hồng H2, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu Đ1 và bà H1.

** Tại các văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Hữu D, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị Phương Hồng H2, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu Đ1 trình bày:*

Nguyên thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, diện tích 138,7m², phường N được biến động từ thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03, diện tích 860m² (loại đất T) là của cha các ông, bà là cụ Nguyễn Hữu A quản lý, sử dụng, đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, đứng tên trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b). Trên đất có ngôi nhà của cụ Phạm Thị S; cụ Nguyễn Hữu C; của cha, mẹ các ông, bà và ngôi nhà thờ. Khi Nhà nước mở đường Bà T1, diện tích nhà cụ C và nhà của cha, mẹ các ông, bà bị thu hồi chỉ còn lại phần diện tích ngôi nhà thờ và nhà của cụ S. Nhà cụ C hiện đang sử dụng là ngôi nhà thờ của cha, mẹ các ông, bà nên các ông, bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bị đơn là bà Nguyễn Thị Lệ H.

** Bản án số 65/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi đã xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu C.

2. Xác định cho cụ Nguyễn Hữu C, cụ Ngô Thị Q được quyền sử dụng một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (đo vẽ năm 2016), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi với diện tích 185,5m² (có sơ đồ thửa đất kèm theo và là một bộ phận không tách rời Bản án này).

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Nguyễn Thị Lệ H về việc yêu cầu cụ Nguyễn Hữu C, cụ Ngô Thị Q phải trả lại diện tích đất 143,4m² đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (đo vẽ năm 2016), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho cụ Bùi Thị P1 và các ông, bà Nguyễn Hữu D, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị Phương Hồng H2, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu Đ1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

** Ngày 11/10/2023, bà Nguyễn Thị Lệ H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Hữu C về việc xác định cho cụ C, cụ Ngô Thị Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích 185,5m² thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (đo vẽ năm 2016), phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà về việc yêu cầu cụ C, cụ Q phải trả diện tích đất 143,4m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (đo vẽ năm 2016), phường N cho cụ Bùi Thị P1 cùng các ông, bà Nguyễn*

Hữu D, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị Phương Hồng H2, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu Đ1 và bà.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định tại Điều 285, 286, 290, 292 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung kháng cáo của bị đơn theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Vì đề nghị hủy án nên không đề nghị xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử vụ án nêu trên. Ngày 11/10/2023, bị đơn là bà Nguyễn Thị Lệ H có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

[1.2] Theo đơn khởi kiện và trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, cụ C đều xác định diện tích đất tranh chấp là của ông, bà lưu hạ cho cha, mẹ của cụ là cố Nguyễn Hữu M và cố Võ Thị M1. Sau khi cố M và cố M1 chết thì giao lại cho gia đình cụ quản lý, sử dụng nhưng cụ C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của cha, mẹ cụ C để lại cho cụ C. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ cố M và cố M1 có bao nhiêu người con để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự và cụ Nguyễn Thị C2 (là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu P) đều xác định cố M và cố M1 có 02 người con là cụ C và cụ C2. Cụ C2 đồng ý trường hợp Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của cụ C, xác định phần đất hiện đang tranh chấp cho cụ C thì cụ không tranh chấp hay khiếu nại gì, nên không cần thiết phải bổ sung cụ C2 vào

tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tại cấp phúc thẩm, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm, tránh việc bỏ sót người tham gia tố tụng, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[1.3] Ngày 29/8/2022, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 107/2022/QĐST-DS (bút lục 239) với lý do cần đợi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q (viết tắt là Văn phòng đăng ký) cung cấp thông tin theo công văn số 756/CV-TA ngày 08/8/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 238). Tuy nhiên, Văn phòng đăng ký chưa cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án nhưng ngày 22/12/2022, Tòa án cấp sơ thẩm lại ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 155/2022/QĐST-ST với lý do tạm đình chỉ không còn là không đúng quy định tại Điều 216 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo cụ C (do người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng), phần đất tranh chấp nguyên thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, diện tích 980m² do cụ C đứng tên đăng ký kê khai trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b). Năm 1993, thửa đất số 07 biến động thành 02 thửa là thửa đất số 06, diện tích 528m² và thửa đất số 05, diện tích 312m² cùng tờ bản đồ số 01. Năm 2014, thửa đất số 06 biến động thành thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 528m². Ngày 26/12/2014, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố Q có Quyết định số 6170/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ thửa đất số 28 để thực hiện dự án Đường B sông T (nay là đường T). Năm 2016, cụ Tạ Thị D1 tranh chấp với cụ C và đã được giải quyết tại bản án số 01/2016/DS-ST ngày 29/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và bản án số 36/2017/DS-PT ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (bút lục 50 - 63). Đối với thửa đất số 05, cụ C làm nhà ở từ sau năm 1975; quá trình sử dụng, Nhà nước thu hồi một phần diện tích ở bờ sông T và một phần để mở đường tránh Đ2 (nay là đường Bà T1), diện tích đất còn lại 138,7m² (đo thực tế 185,5m²) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (đo vẽ năm 2016), phường N chính là phần đất hiện đang tranh chấp.

[2.2] Theo bà H, phần đất tranh chấp nguyên thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03, diện tích 860m², phường N do cha của bà là cụ Nguyễn Hữu A đứng tên đăng ký kê khai trong Sổ mục kê và Sổ 5b. Quá trình sử dụng, cụ A có cho vợ chồng anh trai là cụ Nguyễn Hữu L (đã chết), cụ Phạm Thị S làm nhà một phần diện tích ở phía Bắc; cho cụ C làm móng nhà một phần diện tích ở phía Nam; diện tích còn lại, cụ A làm một ngôi nhà để ở (phía Nam) và một ngôi nhà (phía Bắc) để thờ cúng ông, bà. Thực hiện dự án mở đường tránh Đ2 (nay là đường Bà T1), Nhà nước thu hồi diện tích móng nhà của cụ C và nhà của cụ A, được bồi thường và cấp đất tái định cư nên lúc này trên thửa đất số 08 chỉ còn lại phần diện tích đất làm nhà thờ và nhà của vợ chồng cụ L đang ở. Do cụ A chăm sóc, nuôi dưỡng anh, em của cụ C từ nhỏ đến lớn, dựng vợ gả chồng nên khi thấy cụ C lập gia đình nhưng vẫn khó khăn về chỗ ở nên cụ A để cụ C ở tại ngôi nhà thờ lo hương khói cho ông, bà. Nay, mẹ của bà là cụ Bùi

Thị P1 và các anh, em của bà có nguyện vọng trí ngôi nhà gắn liền với phần đất tranh chấp hiện gia đình cụ C đang quản lý, sử dụng để làm từ đường nên yêu cầu gia đình cụ C phải trả phần đất có nhà cho cụ P1 và các anh, em của bà.

[2.3] Các anh, em của bà H là các ông, bà Nguyễn Hữu D, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị Phương Hồng H2, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu Đ1 đều thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà H.

[2.4] Xét lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.4.1] Tại biên bản làm việc ngày 21/6/2022 (bút lục 242), đại diện UBND phường N cung cấp thông tin như sau:

Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03 (đo vẽ năm 1983), diện tích 860m² tương ứng qua bản đồ năm 1993 là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01, diện tích 870m² do cụ Nguyễn Hữu A đăng ký kê khai trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất.

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03 (đo vẽ năm 1983), diện tích 890m² tương ứng qua bản đồ năm 1993 là thửa đất số 05, diện tích 312m² và thửa đất số 06, diện tích 528m² cùng tờ bản đồ số 01 do cụ Nguyễn C (Nguyễn Hữu C) đăng ký kê khai trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất.

Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 thì thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, phường N, diện tích 363,1m².

[2.4.2] Tại công văn số 1460/CNTPQN ngày 27/7/2021 của Văn phòng đăng ký về việc cung cấp thông tin cho Tòa án (bút lục 216, 217), trong đó có nội dung:

Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ 299/TTg) tương ứng qua bản đồ năm 1993 là thửa đất số 07, diện tích 870m²; thửa đất số 05, diện tích 312m² và thửa đất số 06, diện tích 528m² cùng tờ bản đồ số 01 do cụ Nguyễn Hữu A đăng ký kê khai trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất. Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, diện tích 352,3m².

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ 299/TTg) tương ứng qua bản đồ năm 1993 là thửa đất số 05, diện tích 312m² và thửa đất số 06, diện tích 528m² cùng tờ bản đồ số 01 do cụ Nguyễn C đăng ký kê khai trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất. Bản đồ đo vẽ năm 2016 không ghi số thửa, thuộc tờ bản đồ số 05, phường N.

[2.4.3] Do có mâu thuẫn trong việc cung cấp thông tin giữa UBND phường N và Văn phòng đăng ký nên ngày 08/8/2022, Tòa án cấp sơ thẩm đã có công văn số 756/CV-TA gửi Văn phòng đăng ký. Như nhận định tại phần [1.5], Văn phòng đăng ký chưa cung cấp thông tin xác định lại sự biến động của các thửa đất thì ngày 22/12/2022, Tòa án cấp sơ thẩm lại ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự là không đúng quy định tại Điều 216 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4.4] Ngày 26/12/2014, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 6170/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ thửa đất số 28 để thực hiện dự án Đường B sông T (nay là đường T). Theo bản án số 01/2016/DS-ST ngày 29/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và bản án số 36/2017/DS-PT ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (hiện đang có hiệu lực pháp luật) đã xác định thửa đất số 28 chính là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993).

Cụ C cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993) do cụ là người đăng ký, kê khai trong Sổ 5b; còn bà H thì cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993) do cụ A là người đăng ký, kê khai trong Sổ 5b.

Theo công văn số 217/UBND ngày 20/7/2022 của UBND phường N về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ (bút lục 244) thì: *Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 được biến động từ một phần của thửa đất số 05 và một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993).*

Tại phiên tòa phúc thẩm, cụ C thừa nhận bà Phạm Thị T2 sử dụng phần đất liền kề phía Tây thửa đất số 06 (năm 2016, biến động thành thửa đất số 28), Nhà nước cũng thu hồi toàn bộ phần đất bà T2 đang sử dụng, còn thửa đất bà T2 đang sử dụng thuộc thửa đất nào thì cụ không biết.

Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1993 thì liền kề phía Tây thửa đất số 06 là thửa đất số 05. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ để làm rõ khi thực hiện dự án Đường B sông T (nay là đường T), UBND thành phố Q có thu hồi thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993) hay không? Trường hợp có, thì thu hồi một phần hay toàn bộ? Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) khi Nhà nước mở đường tránh Đ2 (nay là đường Bà T1) để xác định phần đất còn lại sau khi thu hồi của thửa đất số 07 và 08 cùng tờ bản đồ số 03 (đo vẽ năm 1983), tức thửa đất số 05, 06, 07 cùng tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993), bởi lẽ: Theo công văn số 217/UBND ngày 20/7/2022 của UBND phường N (bút lục 244) thì: *Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 được biến động từ một phần của thửa đất số 05 và một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993);* còn một phần thửa đất số 05 và một phần thửa đất số 07 có diện tích bao nhiêu thì chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

Ngoài ra, gắn liền với phần đất tranh chấp có ngôi nhà hiện gia đình cụ C đang quản lý, sử dụng. Theo cụ C, ngôi nhà là của gia đình cụ xây dựng; còn bà H thì cho rằng ngôi nhà là do cha, mẹ của bà xây dựng, nhưng bà H thừa nhận sau khi gia đình cụ C nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi móng nhà của cụ C để mở đường tránh Đông (nay là đường Bà T1) thì cụ C sử dụng tiền bồi thường để sửa chữa lại ngôi nhà hiện gia đình cụ C đang ở. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xác định ngôi nhà gắn liền với phần đất tranh chấp là của gia đình cụ C; trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà thì bà đồng ý hoàn trả giá trị ngôi nhà cho gia đình cụ C là 100.000.000 đồng; cụ C không đồng ý giá trị ngôi nhà là 100.000.000 đồng,

nhưng cũng không xác định được giá trị ngôi nhà. Tại biên bản làm việc ngày 29/12/2020 (bút lục 93) chỉ thể hiện người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn thống nhất lựa chọn tổ chức thẩm định giá là Công ty TNHH T3 để thẩm định giá đối với phần đất tranh chấp, mà không thể hiện việc thỏa thuận thẩm định giá hay định giá đối với tài sản gắn liền với đất. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không tiến hành thủ tục thẩm định giá hoặc định giá tài sản tranh chấp là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bởi lẽ: Trường hợp Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, buộc gia đình cụ C phải trả đất hoặc giá trị phần đất tranh chấp cho cụ P1 và các anh, em của bà H thì không có cơ sở xác định giá tài sản tranh chấp.

[2.4.5] Theo bản đồ địa chính thửa đất do Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Q thực hiện ngày 17/8/2023 (bút lục 312) thể hiện theo hiện trạng tổng diện tích thửa đất số 02 là 453,3m², trong đó *phần đất có diện tích 267,8m² (ký hiệu là A) được chủ sử dụng xác định của UBND phường quản lý*; phần đất còn lại có diện tích 185,5m² (ký hiệu là B). Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 22/9/2023 (bút lục 302), đại diện UBND phường N cung cấp thông tin: ... *Theo kết quả đo đạc thực tế của Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Q thực hiện ngày 17/8/2023 thì diện tích đất hộ cụ C đang sử dụng là 453,3m² trong đó có một phần diện tích đất Nhà nước thu hồi của hộ cụ C và hộ bà Phạm Thị T2 để làm đường, làm công viên nhưng không làm hết đất thu hồi, hiện cơ quan có thẩm quyền chưa bàn giao phần diện tích đất dôi thừa cho địa phương quản lý...* Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ diện tích đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng hết là bao nhiêu, tại vị trí nào mà đã xác định cụ C và cụ Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích 185,5m² tại vị trí có ngôi nhà hiện gia đình cụ C đang sử dụng là chưa có căn cứ.

[2.5] Như nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ mà đã áp dụng Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ C; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H là chưa có cơ sở vững chắc. Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm không thể thực hiện bổ sung tại cấp phúc thẩm. Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định của pháp luật, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của bà H.

[3] Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/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. Hủy bản án số 65/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Bà Nguyễn Thị Lệ H 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:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND thành phố Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS TP Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Thu Lan