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: 239/2023/DS-PT
Ngày: 31/8/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt".

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 Văn Hợp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Đinh Phước Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2961/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1944 (đã chết); địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N*:*

+ Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1965; địa chỉ: số I N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1967; địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

+ Ông Nguyễn Tuấn S, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn A*, bà* Nguyễn Thị D*, ông* Nguyễn Tuấn S*:* Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số I N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn N2, sinh năm 1936;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn V, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

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

+ Ông Nguyễn V, sinh năm 1968; địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

+ Ông Nguyễn Tuấn S, sinh năm 1973; Có mặt

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1978; Vắng mặt

+ Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1969; Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1967; địa chỉ: Phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông Nguyễn Tấn T1 (T anh), sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông Nguyễn Tấn T1 (T em), sinh năm 1957; địa chỉ: khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn A*, ông* Nguyễn Tuấn S*, ông* Nguyễn Tấn T1 *(T anh):* Ông Nguyễn Tấn T1 (T em), sinh năm 1957; địa chỉ: khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

+ Bà Võ Thị C1, sinh năm 1946.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị C1*:* Ông Nguyễn V, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

+ Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: Thị trấn P, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Xuân C2 - Chủ tịch. Vắng mặt

Người kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn N2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N2 và bà Võ Thị C1 là ông Nguyễn V; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 956 tờ bản đồ số 8, diện tích 400m^2 tại thôn T, xã T, huyện P có nguồn gốc sử dụng gần 100 năm, do ông Nguyễn C3 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị N. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà N làm nhà ở cho đến nay. Nhà và đất ở của bà N phần phía sau đã xây tường rào nhưng phía trước chưa có tường rào cổng ngõ mà chỉ có một khoảng sân phía trước vẫn là đất của gia đình bà để mọi người phơi lúa và nông sản chung. Đến năm 2013, ông Nguyễn N2 cho rằng đất của gia tộc rồi đổ đất, trồng cây lên đó. Diện tích đất tranh chấp đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn N2 là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề cụ thể sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn N2 tháo dỡ tài sản và trả lại 200,7m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cho gia đình bà N;

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06237 ngày 22/9/1995 của Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) đã cấp cho hộ ông Nguyễn N2.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1 *là ông* Nguyễn V *trình bày:*

Nguyên diện tích đất hiện nay gia đình ông N2, bà N và một số hộ gia đình khác đang ở là của tộc họ ông N2. Thực hiện chủ trương của nhà nước về đất đai thì tổ công tác 299 có về đo đạc cho các hộ gia đình. Đến năm 1994 thực hiện theo Nghị định 64/NĐ-CP đất của ông nội nói trên đã chia cho các hộ gia đình gồm: Gia đình ông P 400m^2; gia đình Nguyễn C3 400m^2, bà N3 200m^2; gia đình ông Nguyễn N2 1.970m^2. Năm 2000, thì ông C3 chuyển nhượng lại cho bà N làm nhà ở cho đến nay. Khi bà N làm nhà thì địa chính xã là ông Bùi H có xuống đo đạc cắm mốc, có chứng kiến của các bên. Bà N cũng xây bao bọc diện tích đất đã đo đạc. Từ đó đến nay hai bên không có tranh chấp gì. Đến năm 2013, bà N kiện tụng tranh chấp cho rằng ông N2 giành đất của bà. Chính quyền địa phương và Tòa án đã thẩm định, đo đạc lại thì các hộ gia đình đều thiếu đất. UBND xã cũng đã kết luận việc thiếu đất của các hộ là do quá trình đo đạc khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng với thực tế. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì đất là của gia đình ông đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận và thực tế đã sử dụng ổn định từ bao đời nay. Ngoài ra, bà N cho rằng đất Nhà nước cấp cho ông N2 như vậy không có lối đi cho bà N là sai, bởi vì phía sau thửa đất bà N, bà N3 có chừa một con đường đất với chiều rộng 3m và chiều dài bao bọc phía sau đất nhà bà N, bà N3. Đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và mọi người đều có thể đi lại con đường đất này. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị N phần liên quan đến thửa đất số 956, tờ bản đồ số 08, diện tích 400m^2 tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn A*, ông* Nguyễn Tuấn S*, ông* Nguyễn Tấn T1 *(sinh năm 1957; địa chỉ:* Thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam*) là ông* Nguyễn Tấn T1 *trình bày:*

Thống nhất với trình bày của nguyên đơn. Diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn N2 là không đúng đối tượng sử dụng đất vì đây là đất của gia đình bà M. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu ông Nguyễn N2 tháo dỡ tài sản và trả lại 159,9m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cho gia đình bà Nguyễn Thị M1;

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06233 ngày 22/9/1995 của Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N4 (Nguyễn Thị M1) đối với thửa đất số 957, tờ bản đồ số 8.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P *trình bày:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 956, 957, 416, tờ bản đồ số 8 cho các hộ liên quan trong vụ án có chênh lệch diện tích là do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo đạc không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 229 và 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông Nguyễn N2 tháo dỡ tài sản và trả lại 200,7m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cho gia đình bà N và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số 06237/QSDĐ/606-QĐUB Q4T99 ngày 22/9/1995 của Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) đã cấp cho hộ ông Nguyễn N2 đối với thửa đất số 416, tờ bản đồ số 08, diện tích 1970m^2, loại đất thổ cư tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T1: Buộc ông Nguyễn N2 tháo dỡ tài sản và trả lại 159,9m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cho gia đình bà Nguyễn Thị M1 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 872390 ngày 22/9/1995 của Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N4 (Nguyễn Thị M1) đối với thửa đất số 957, tờ bản đồ số 08, diện tích 200m^2, loại đất thổ cư tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn N2: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 872370 ngày 22/9/1995 của Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) đã cấp cho bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 956, tờ bản đồ số 08, diện tích 400m^2, loại đất thổ cư tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

4. Về tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp:

4.1. Về tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp: 200,7m^2 nguyên đơn khởi kiện:

- Buộc ông Nguyễn V tháo dỡ, chặt hạ, thu dọn tường rào, cây trồng gắn liền để trả lại diện tích đất tranh chấp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim N1, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tuấn S, bao gồm:

Cây trồng gắn liền với đất (đôn 1) (6,5m x 10,7m x 0,3m)= 20,86m^3:

+ 22 chậu cây mai;
+11 cây mai có đường kính 05-10cm;
+ 01 cây bồ đề;
+ 02 cây mít chưa có quả: chiều cao trên 3m;
+ 01 cây ổi có quả;
+ 01 cây khế chưa có quả;

Cây trồng gắn với diện tích đất (đôn 2) (6m x6,7 x 0,3m)= 12,06m^3:

+ 30 chậu cây mai;
+ 13 cây mai trồng trên đất có đường kính 3-5cm, cao trên 01m;
+ 03 cây duối trồng trong chậu, 01 cây duối và 01 cây xanh;
+ 08 cây sưa đường kính từ 9-11cm;
+ 01 cây bồ quân (có quả);
+ 04 cây mít (chưa có quả, cao từ 2-3m);
+ 01 cây ổi (chưa có quả, có đường kính từ 2-5cm);
+ 02 cây ôma (chư có quả, đường kính từ 2-5cm);
+ 02 cây chè xanh (thu hoạch tốt);
+ 01 cây vừng có đường kính 24cm và 01 chậu dừa.

- Giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim N1, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tuấn S sở hữu lượng đất đôn 32,92m^3 (20,86m^3 + 12,06m^3) gắn liền với đất tranh chấp và bà Nguyễn Thị Kim N1, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tuấn S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn V số tiền 32,92m^3 x 120.000đ/m^3 = 3.950.400 đồng, chia phần: bà Nguyễn Thị Kim N1, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tuấn S mỗi người phải trả cho ông Nguyễn V số tiền 987.600 (Chín trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim N1, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tuấn S tháo dỡ 03 tấm đanh bê tông: 1,2m x 0,35m x 0,04m =0,016m^3 x 3 = 0,05m^3 do bà N xây dựng. Ông Nguyễn N2 có nghĩa vụ trả cho bà N1, ông A, bà D, ông S số tiền 0.05m^3 x 3.026800đ/m^3 = 151.340 đồng. Chia phần, ông Nguyễn N2 có nghĩa vụ trả cho bà N1, ông A, bà D, ông S mỗi người 37.835 (Ba mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi lăm) đồng.

4.2. Về tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp: 159,9m^2 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Tấn T1 yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn V tháo dỡ tường rào, chặt hạ, thu dọn cây trồng gắn liền để trả lại diện tích đất tranh chấp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Tuấn A, ông Nguyễn Tuấn S, Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Tấn T1 (T anh), ông Nguyễn Tấn T1 (T em), bao gồm:

- Tường rào lưới B40 xây gạch ống gắn liền với đường bê tông: chiều dài 7,67m; Khối lượng tường: 0,5 x 0,1 x7,67 = 0,385m^3; Trụ bê tông: (0,15 x 0,15 x 1,2) x 3= 0,081m^3; Lưới B40: 1,2 x 7,67= 9,204m^2.

Cây trồng gắn liền với khối lượng đất đôn:

+ 06 chậu cây mai;
+ 04 chậu cây mai , đường kính 5cm;
+ 01 cây măng cụt (chưa có quả) đường kính từ 1-5cm;

+ 01 cây ổi (chưa có quả, đường kính từ 2-5cm);

Cây trồng ngoài khối lượng đất đôn:

+ 02 cây duối không có cơ sở định giá.

+ 01 cây xà cừ (đường kính 15cm);

+ 35 cây tre (đường kính 05-10cm);

- Giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N4 (Nguyễn Thị M1) là: ông Nguyễn Tuấn A, ông Nguyễn Tuấn S, Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Tấn T1 (T anh), ông Nguyễn Tấn T1 (T em) sở hữu khối lượng đất đôn 13,5m^3 và ông Nguyễn Tuấn A, ông Nguyễn Tuấn S, Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Tấn T1 (T anh), ông Nguyễn Tấn T1 (T em) có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn V số tiền 13,5m^3 x 120.000 đ/m^3= 1.620.000 đồng. Chia phần: ông Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Tuấn S, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Tấn T1 (T anh), Nguyễn Tấn T1 (T em) mỗi người có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn V số tiền: 324.000 (Ba trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

(Diện tích đất tranh chấp có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

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

Ngày 20/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2023/QĐ-SCBSBA và ngày 24/3/2023 ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 10/2023/QĐ-SCBSBA.

Ngày 08/3/2023, bị đơn ông Nguyễn N2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1; người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N2 và bà Võ Thị C1 là ông Nguyễn V kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/QĐ-VKS-DS ngày 07/3/2023 của Viện trưởng VKSND tỉnh Quảng Nam đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo tố tụng của bà Nguyễn Thị Như .

Tại phiên toà phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát không rút kháng nghị, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau: Về tố tụng của cấp sơ thẩm cần xem xét lại về điều kiện khởi kiện, tư cách tham gia tố tụng của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đế hộ bà Nguyễn Thị N4 (M), cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Như .

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 BLTTDS năm 2015 Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn N2, người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N2 và bà Võ Thị C1 là ông Nguyễn V và chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/QĐ-VKS-DS ngày 07/3/2023 của Viện trưởng VKSND tỉnh Quảng Nam hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng nghị, kháng cáo trong thời hạn quy định và đúng thủ tục nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Hồ sơ đăng ký kê khai đất đai theo Nghị định 64/CP thể hiện:

- Thửa đất số 416, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.970m^2 do ông Nguyễn N2 đăng ký kê khai, được cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/9/1995.

- Thửa đất số 957, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m^2 do bà Nguyễn Thị N4 đăng ký kê khai, được cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/9/1995.

- Thửa đất số 956, tờ bản đồ số 8, diện tích 400m^2 do ông Nguyễn C3 đăng ký kê khai, được cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/9/1995. Bà Nguyễn Thị N nhận thừa kế năm 2009.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 xác định hiện trạng sử dụng:

- Thửa đất số 416, diện tích 1087,2m^2, ông V (con ông N2) đang quản lý sử dụng (không bao gồm diện tích đất tranh chấp). Nếu cộng diện tích tranh chấp (1.087,2m^2 + 360,6m^2) thành 1.447,8m^2 vẫn thiếu so với Giấy CNQSD đất ngày 22/9/1995 là 522,2m^2.

- Thửa đất số 957, diện tích 122,4m^2, thiếu so với Giấy CNQSD đất ngày 22/9/1995 là 77,6m^2.

- Thửa đất số 956, diện tích 346,5m^2, thiếu so với Giấy CNQSD đất ngày 22/9/1995 là 53,5m^2.

Từ khi cấp Giấy CNQSD đất năm 1995, hộ bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị N4 đều không có ý kiến khiếu nại về diện tích được giao.

Như vậy, diện tích thực tế của hộ ông N2 đang sử dụng (bao gồn cả diện tích đất tranh chấp là 360,6m^2 hiện nay thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N2) không tăng mà vẫn còn thiếu 522,2m^2 là giảm nhiều so với diện tích đất đã được giao năm 1995, nên không có cơ sở cho rằng hộ ông N2 trong quá trình thực tế sử dụng có thể lấn chiếm sang diện tích đất của hai hộ bà N và bà N4.

UBND huyện P trả lời nguyên nhân chênh lệch thiếu diện tích tại các thửa 956, 957, 416 tờ bản đồ số 8 là do trước đây đo đạc cấp Giấy CNOSD đất không

đúng với hiện trạng sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên và cần xem xét cấp lại theo hiện trạng sử dụng.

[2.2] Diện tích đất của nguyên đơn bà N là nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn C3 diện tích 400m^2 năm 2000 và đã được cấp GCNQSDĐ diện tích 400m^2 từ ngày 22/9/1995, bà N đã xây tường quản lý sử dụng; phần diện tích 200,7m^2 hoàn toàn nằm ngoài phạm vi xây tường của gia đình bà N. Diện tích đất của bà Nguyễn Thị N4 (Miết) được cấp GCNQSDĐ ngày 22/9/1995 cùng ngày với bà N, (thửa liền kề nhau), diện tích 200m^2. Hai hộ quản lý sử dụng từ đó đến nay không có ý kiến về việc cấp GCNQSDĐ.

Hộ bà N, bà N4 cho rằng phần đất tranh chấp là của hai hộ và được sử dụng ổn định, lâu dài trên thực tế nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì cụ thể, rõ ràng để chứng minh cho yêu cầu của mình. Hộ bà N4 (M1), hộ bà N trình bày đất được cấp không có lối đi nào khác để ra đường bê tông nên toàn bộ phần đất phía trước phải là đất của hai hộ là không có căn cứ vì thực tế phía sau thửa đất bà N, bà N4 có một con đường đất với chiều rộng khoảng 3m và chiều dài bao bọc phía sau đất nhà bà N, bà N4 và nối tiếp vào đường bê tông, sau này các hộ đi phía trước nên ít dùng con đường này.

Về phía hộ ông N2 thì theo trình bày và ý kiến của của UBND huyện P thì nguồn gốc đất là của ông, bà để lại, được ông N2 kê khai, đăng ký theo Nghị định số 64/CP và được cấp GCNQSDĐ ngày 22/9/1995 (cùng ngày với 02 hộ bà N, bà M1, diện tích 1.970m^2 (do đạc thực tế 1.447,8m^2 kể cả diện tích tranh chấp), thiếu 522,2m^2. Phía bị đơn trình bày diện tích đất tranh chấp được cấp cho hộ ông N2 và từ trước đến nay gia đình ông sử dụng trên thực tế, gia đình bà N, bà N4 không sử dụng và canh tác là phù hợp với lời khai người làm chứng, xác nhận của cán bộ địa chính, báo cáo của UBND xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P và một số tài liệu khác có tại hồ sơ vụ án.

Tuy nhiên, lời khai về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp còn nhiều mâu thuẫn nhưng chưa được đối chất xác minh làm rõ. Các điểm mốc về vật thể, thời gian, biến động sử dụng phần đất tranh chấp cũng cần được kiểm tra, xác minh cụ thể để làm cơ sở giải quyết chính xác các nội dung tranh chấp.

Toà án cấp sơ thẩm xác định: Hình thể và diện tích đất sử dụng theo hiện trạng của hộ ông Nguyễn N2, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N4 tại các thửa 416, 956, 957 tờ bản đồ số 8, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các hộ. Nên có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp 200,7m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hộ bà Nguyễn Thị N; diện tích đất tranh chấp 159,9m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị M1 (Như) là phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất của các hộ bà N, hộ bà N4 (Miết). Diện tích đất này hiện nay bị đơn sử dụng là không phù hợp.

Nhận định trên của Toà án cấp sơ thẩm là chưa đủ cơ sở như đã phân tích ở trên, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 cũng chỉ được lập trên cơ sở chỉ dẫn của các bên không phải là hiện trạng sử dụng được các bên thống nhất.

[2] Mặt khác, Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 360,6m^2 (trả lại cho bà N 200,7m^2 và cho gia đình bà M1 159,9m$^{2)}$ trong khi căn cứ chưa rõ ràng, làm cho diện tích đất của hộ ông N2 tại thửa 416 hiện đang thiếu lại tiếp tục thiếu đến 882,8m^2 (thực tế là 1.087,2m^2 so với GCN được cấp là 1.970m^2), trong khi diện tích của hộ bà N tăng 146,5m^2, bà N4 tăng lên 82,3m^2 so với diện tích được cấp tại Giấy CNQSD đất năm 1995 là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của hộ ông N2.

[2] Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận hiện tại 03 hộ có 01 cổng đi vào chung (do ông N2 mở) và lối đi riêng vào nhà các hộ. Quá trình giải quyết Toà án cấp sơ thẩm không làm rõ lối đi chung này có diện tích, kích thước bao nhiêu; đồng thời việc thẩm định xem xét không làm rõ lối đi này của các hộ từ trước đến nay, mỗi hộ sử dụng bao nhiêu, vị trí như thế nào. UBND huyện P trả lời về phần đường đi cho các hộ đều có và đó là con đường đi chung mà không cấp Giấy CNQSD đất cho bất cứ ai. Tuy nhiên, thực tế kết quả thẩm định và lồng ghép bản đồ thì đường đất này có phần nằm trong diện tích đất đã cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/9/1995 của ông Nguyễn N2 và hộ ông Lê B. Hộ ông Nguyễn N2 cho rằng trước đây hộ bà N đi vào nhà bằng đường đất này, sau đó đi chung vào cổng do ông N2 mở. Nội dung này chưa được xác định rõ việc sử dụng đường đất chung từ thời điểm nào? khi nào thì đi chung cổng do ông N2 mở? diện tích, kích thước của con đường, lý do, cũng như ý kiến của các bên khi mở và trong quá trình sử dụng, hiện nay các hộ sử dụng con đường này như thế nào, có phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ hay không?

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn N2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N2 và bà Võ Thị C1 là ông Nguyễn V và chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/QĐ-VKS-DS ngày 07/3/2023 của Viện trưởng VKSND tỉnh Quảng Nam hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Đối với đề nghị khác của Viện kiểm sát về tố tụng của cấp sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo đề nghị xem xét lại các quyết định của bản án sơ thẩm vì chứng cứ chưa đầy đủ, chưa toàn diện, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở để chấp nhận nội dung này.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn N2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N2 và bà Võ Thị C1 là ông Nguyễn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, 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:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam kèm Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2023/QĐ-SCBSBA ngày 20/3/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 10/2023/QĐ-SCBSBA ngày 24/3/2023, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn N2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N2 và bà Võ Thị C1 là ông Nguyễn V 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:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hợp