TÒA ÁN NHÂN DÂNCẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 225 /2022/DS-PT
Ngày 27- 9 - 2022
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Mai Xuân Thành

- 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: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2283/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Tuyết L, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; có mặt *(theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2020).*

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc V, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt(có Đơn ghi ngày 15/9/2022 trình bày gởi Tòa án phúc thẩm).

Người đại điện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1962; địa chỉ: huyện H, tỉnh Quảng Nam; có mặt *(văn bản ủy quyền lập ngày 06 tháng 8 năm 2020).*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh H – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H; có Đơn xin xét xử vắng mặt *(theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 8 năm 2020).*

+Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1992; vắng mặt;

+Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1994; vắng mặt;

+Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 2004; vắng mặt;

+ Ông Ngô Ngọc T, sinh năm 1963; vắng mặt;

+ Bà Trần Thị V, sinh năm 1939; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam*(mẹ ruột của ông Nguyễn Văn L);*

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1939; quê quán: xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt *(cha ruột của ông Nguyễn Văn L).*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cho rằng:Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc vườn ở của ông Nguyễn Mậu H và bà D Thị Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L vào năm 1993, trên đất có 02 ngôi nhà*(tổng diện tích nhà là 86m^2)*, thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, đất có tứ cận là *"Bắc giáp vườn nhà ông Nguyễn Mậu D, Nam giáp vườn nhà bà Bùi Thị H, Bùi Thị C, Đông giáp đường liên thôn, Tây giáp nhà ông Nguyễn Mậu B",* văn bản chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân huyện H chứng nhận. Ngày 23 tháng 3 năm 2000, bà Nguyễn Thị L viết giấy tay chuyển nhượng nhà đất này cho ông Nguyễn Văn L và bà Hồ Thị Tuyết L, bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền, nhận nhà đất sử dụng ổn định. Năm 2017, do thường xuyên đi làm xa nhà nên nguyên đơn không quản lý đất đai và bị đơn lấn chiếm phần diện tích đất phía giáp với đường liên thôn, chỉ chừa ra một lối đi và kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Mậu D. Do vậy, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất vườn đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L năm 2000 là ***697,2m^2****(vị trí giáp đường bê tông liên thôn vào tới vườn nhà bà L)* trên đất tranh chấp có cây keo do bị đơn trồng, và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Ngọc V đứng tên đối với phần diện tích đất có nhà bà L đang quản lý, sử dụng và diện tích đất tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà Nguyễn Thị Ngọc V để lại, sử dụng ổn định từ năm 1975, đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998; sau khi ông D chết, thì toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất được bà V hưởng thừa kế; hiện keo trên đất do vợ chồng bà V trồng. Phía bị đơn xác nhận có biết việc

nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của bà L và bà L là người nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông H, diện tích đất chuyển nhượng là 700m^2, khi bàn giao đất cho nguyên đơn thì có ông D và bà V tham gia cắm mốc giao đất trên thực địa. Từ trước đến nay phía bị đơn không lấn chiếm hay tranh chấp gì liên quan đến tài sản của nguyên đơn. Đối với diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp, phía bị đơn khẳng định gia đình bị đơn sử dụng ổn định diện tích đất này từ năm 1975, đất của nguyên đơn được tính từ mép ngoài giếng nước trở về vườn của nguyên đơn, đất của bị đơn từ đường bê tông vào đến mép ngoài giếng nước.Về lối đi chung, hai bên có thỏa thuận lối đi chung từ khi chồng của bà L còn sống, trước đó phía bị đơn trồng trụ tre để xác định bề ngang lối đi, khoảng năm 2017 thì trồng trụ bê tông và đổ đá, diện tích lối đi có nơi hẹp nhất tầm 2,6m, nơi rộng nhất là 5,2m. Nguyện vọng của bị đơn là xác định lối đi chung được thể hiện trên bản vẽ thửa đất thuộc bìa đỏ của bị đơn.Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía bị đơn khẳng định không biết việc đất và nhà của nguyên đơn thuộc bìa đỏ của bị đơn, nếu có việc này thì đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại cho hợp lý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H cho rằng: vợ chồng ông H với bà L chuyển quyền sử dụng đất trong thời điểm pháp luật không cho phép; sau khi nhận chuyển nhượng, bà L, bà L không kê khai, đăng ký sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền; hộ ông Nguyễn Mậu D được cấp bìa năm 1998, sau khi kiểm tra thì địa phương xác định hiện diện tích đất bà L đang sử dụng *(chưa tính diện tích đất tranh chấp)* thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông D *(hiện bà V nhận thừa kế)* nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại theo thực tế sử dụng.

- Các ông, bà Nguyễn Thị U, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Ngô Ngọc T đồng ý với quan điểm của bị đơn, không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 158, 164, 166, 356 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 1, 2, 3, 36, 73 Luật Đất đai năm 1993; các điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 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 khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị Tuyết L về việc buộc bị đơn Nguyễn Thị Ngọc V tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại ***679,2m^2*** đất thuộc thửa đất số 801,tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);*

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Ngọc V, xác định lối đi chung của các bất động sản liền kề có diện tích 126,9m^2, thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam*(vị trí, tứ cận, diện tích lối đi được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);*

3. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K980232 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu D vào năm 1998 đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự liên quan đến thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với thực tiễn sử dụng đất của đương sự và theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác

4.1.Bà Hồ Thị Tuyết L phải chịu 300.000*(ba trăm nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu số 0002510 ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

4.2. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 12.000.000 *(mười hai triệu)* đồng, nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

Ngoài ra Bản án còn tuyên quy định về thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/6/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông lê Văn Đ có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn Đ trình bày: Nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu bị đơn bà V phải trả lại diện tích đất đã mua trên có nhà ở từ năm 1993 mà nguyên đơn đang sử dụng đã có hàng rào, theo đo đạc là: 926,3m^2 và phần diện tích đất tranh chấp bị đơn đang sử dụng là 697,2 m^2, đồng thời hủy GCNQSDĐ của bị đơn là bà V do trong diện tích đất đã cấp cho bị đơn (4161 m^2) có phần đất của nguyên đơn hơn 1600 m^2 (gồm diện tích đất dang sử dụng và tranh chấp); đối với phần diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng được bị đơn thừa nhận nên không có tranh chấp; do đó nguyên đơn chỉ tranh chấp với bị đơn 697,2 m^2; đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận diện tích đất tranh chấp của bà L 697,2 m^2, buộc bị đơn trả lại diện tích đất của nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ của bị đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc V tại Đơn trình bày ghi ngày 15/9/2022 gởi Tòa án có nội dung: Qua đơn kiện của bà Hồ Thị Tuyết L buộc gia đình tôi trả lại 400 m^2 đất nằm trước nhà gia đình tôi không đồng ý; về GCNQSDĐ do UBND huyện H

cấp cho gia đình tôi, khi cấp có phần đất của bà L đã bán cho bà L là 700 m^2 đề nghị Tòa án giải quyết cắt khởi GCNQSDĐ của gia đình tôi diện tích bà L bán cho bà L và bà L đang sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày: Trong GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà V 4161 m^2 có phần diện tích đất của bà L đã bán cho bà L khi mua 700 m^2; theo số liệu đo đạc thực tế gia đình bà L thực tế đang sử dụng 926,3 m^2 phần đất này chúng tôi không tranh chấp và công nhận của bà L, đối với diện tích đất tranh chấp 697,2 m^2 trong đó có con đường đi chung 126,9 m^2 chúng tôi đồng ý là đường đi chung, còn lại diện tích đất phía trước nhà bà L(697,2 m^2-126,9 m^2=570,3 m^2) 570,3 m^2 là đất của gia đình bà V sử dụng từ trước đến nay, nguyên đơn kiện yêu cầu trả chúng tôi không đồng ý đề nghị tòa án không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án sơ thẩm đã giải quyết và ban hành Bản án sơ thẩm là đúng pháp luật, nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới khác; do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị Tuyết L, thấy:

[1.1] Theo Đơn khởi kiện(Bl 01) và Đơn khởi kiện bổ sung(BL 188a), nguyên đơn bà Hồ Thị Tuyết lan yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc V trả lại 1000 m^2 đất, sau bổ sung thêm 697,2 m^2 đất lấn chiếm và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà V. Tại Thông báo thụ lý vụ án số 68/TB-TL-VA ngày 24/7/2020(Bl 47) và Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung(BL 188b) số 04/TB- -TL-VA ngày 04/10/2021 của Tòa án sơ thẩm xác định những vấn đề nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết gồm: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc V trả lại cho nguyên đơn 697,2m^2 đất và hủy GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc V đối với phần đất bà L đang sử dụng và phần đất bà V lấn chiếm của Bà L có tranh chấp, là một phần của thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 4.161m^2 loại đất(T) là đất ở + đất vườn (BL189), tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Bị đơn bà V thừa nhận diện tích đất và nhà ở theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm là 926,3 m^2 (loại đất T) đã có hàng rào ngăn cách là của nguyên đơn và các bên không tranh chấp diện tích này; nhưng toàn bộ diện tích đất này (926,3 m^2) bị đơn (gia đình bà V) đã kê khai đăng ký và đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.161m^2, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam; nguyên đơn có yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp diện tích đất này cho bị đơn (bà Nguyễn Thị Ngọc V) nhưng Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết là thiếu sót và giải quyết không toàn diện nội dung yêu cầu tranh chấp của các bên đương sự. Tại phiên tòa đại diện cho bị

đơn thừa nhận toàn bộ diện tích đất 926,3 m^2 có trong diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ 4161 m^2 loại đất (T) mục đích sử dụng đất ở + đất vườn mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng là của nguyên đơn (bà L) và có yêu cầu Tòa án giải quyết tách phần diện tích đất này khỏi GCNQSDĐ của bị đơn; do đó Hội đồng xét xử thấy không cần phải hủy Bản án sơ thẩm để Tòa án sơ thẩm xét xử lại về nội dung này mà công nhận phần diện tích đất này cho nguyên đơn là bà Hồ Thị Tuyết L *(vị trí, tứ cận diện tích đất bà L đang sử dụng được công nhận thể hiện trong bản vẽ kèm theo bản án)*. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện H đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với diện tích đất có nhà ở của nguyên đơn đang sử dụng là có sai sót và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn để cấp lại cho phù hợp với thực tế sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được bị đơn thừa nhận và hủy giấy chứng nhân quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu D số K980232 vào năm 1998 sau đó chuyển cho bà Nguyễn Thị Ngọc V được thừa kế, để các bên đương sự đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự liên quan đến thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với thực tế sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Trong diện tích 697,2m^2 đất tranh chấp, có lối đi với diện tích là 126,9m^2; vị trí đất tranh chấp có mặt hậu giáp vườn ở của nguyên đơn, mặt tiền giáp đường bê tông liên thôn, cạnh phía Bắc giáp đất bị đơn, cạnh còn lại giáp thửa 802. Bị đơn đang chiếm hữu, sử dụng 570,3m^2 đất tranh chấp từ trước đến nay(trồng cây lâu năm keo lá tràm), phần đất tranh chấp còn lại 126,9m^2 là lối đi chung**,** toàn bộ diện tích đất tranh chấp 697,2 m^2 thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.162m^2 đã được hộ ông Nguyễn Mậu D kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Mậu D số K980232 vào năm 1998*(BL 189 – 199).* Phía nguyên đơn không kê khai, đăng ký và cũng không sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, chỉ sử dụng con đường đi chung 126,9 m^2. Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp thuộc vườn nhà ở của ông Nguyễn Mậu H và bà D Thị Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L vào năm 1993 và bà L chuyển nhượng lại cho vợ chồng nguyên đơn vào năm 2000; nhưng căn cứ tài liệu, chứng cứ liên quan đến các giao dịch chuyển nhượng thì diện tích đất chuyển nhượng từ vợ chồng ông H sang bà L và từ bà L sang vợ chồng nguyên đơn là 700m^2 *(BL 21, 22, 23*), trên đất có diện tích 02 ngôi nhà là ***86m^2****(BL 17, 18, 19);* trong khi đó, kết quả đo đạt do Tòa án thực hiện thì hiện nay nguyên đơn đang quản lý, sử dụng **926,3m^2***(nhiều hơn diện tích nhà đất nhận chuyển nhượng là 226,3m^2,).* Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn trả lại diện tích đất 679,2m^2 thuộc một phần của thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ và đúng pháp luật; nguyên đơn

kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới khác, do đó không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[1.3]. Về diện tích đất làm lối đi chung.

Bị đơn thừa nhận việc sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện cho thấy 126,9m^2 đất thuộc lối đi nằm trong thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, phía bị đơn đã lập hàng rào phân định giữa lối đi và diện tích đất tranh chấp còn lại. Tại phiên tòa, bị đơn tự nguyện thỏa thuận tiếp tục sử dụng diện tích đất này làm lối đi chung. Tòa án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn, xác định diện tích đất 126,9m^2 là lối đi chung của các bất động sản liền kề, thuộc một phần thửa đất 801, tờ bản đồ số 02, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn *(vị trí, tứ cận diện tích đất làm lối đi được thể hiện trong bản vẽ kèm theo bản án);*do đó giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm về lối đi chung.

[2]. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:

- Nguyên đơn phải phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 12.000.000 *(mười hai triệu)* đồng, nguyên đơn Hồ Thị Tuyết L và bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc V cùng phải chịu; bà L đã nộp 12 triệu và đã nộp xong; bà Nguyễn Thị Ngọc V phải hoàn trả cho bà Hồ Thị Tuyết L 6 (sáu) triệu đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, Điều 165, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 158, 164, 166 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 3, 12, 100, 166, 169, 170, 179, 202, 203 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.

Chấp nhân một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị Tuyết L sửa bản án sơ thẩm như sau:

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Tuyết L:

Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 926,3 m2 trong tổng diện tích đất 4161 m^2 loại đất (T), mục đích sử dụng đất ở + đất vườn có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K980232 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu D vào năm 1998, ngày 24/12/2014 Văn phòng đăng ký đất đai được thay đổi thành bà Nguyễn Thị Ngọc V nhận tài sản thừa kế đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số

02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị Tuyết L *(vị trí, diện tích đất công nhận được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam ký ngày 29/3/2021theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2020 của Tòa án sơ thẩm);*

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K980232 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu D vào năm 1998, ngày 24/12/2014 Văn phòng đăng ký đất đai được thay đổi thành bà Nguyễn Thị Ngọc V nhận tài sản thừa kế đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

2.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị Tuyết L về việc buộc bị đơn Nguyễn Thị Ngọc V tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 570,3 m^2 đất thuộc thửa đất số 801,tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);*

3**.**Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ngọc V, xác định lối đi chung của các bất động sản liền kề có diện tích 126,9m^2, thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam*(vị trí, tứ cận, diện tích lối đi được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam ký ngày 29/3/2021theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2020 của Tòa án sơ thẩm);*

*4.*Các đương sự nguyên đơn bà Hồ Thị Tuyết L và bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc V có nghĩa vụ kê khai, đăng ký diện tích sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự liên quan đến thửa đất số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với thực tế sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật.

5. Án phí dân sự và chi phí tố tụng khác.

5.1.Bà Hồ Thị Tuyết L phải chịu 300.000*(ba trăm nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu số 0002510 ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. Bà Hồ Thị Tuyết L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hồ Thị Tuyết L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà L số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0000181 ngày 22/6/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc V phải chịu 300.000*(ba trăm nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc V phải hoàn trả cho bà Hồ Thị Tuyết L 6.000.000(sáu triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản .

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn