

**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: 340/2024/DS - PT

Ngày: 31-12-2024

*V/v: “Tranh chấp về đất đai theo quy định của
pháp luật; Yêu cầu hủy 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 Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long

bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Xuân Lộc, 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: bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 159/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc *“Tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày: 20/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2156/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Huỳnh Đức S, địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (chết ngày 05/01/2023).

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

- Bà Đỗ Thị C, vắng mặt.

- Bà Cao Thị Ngọc A, vắng mặt.

- Chị Huỳnh Cao Nữ H, có mặt.

- Chị Huỳnh Cao Ái N, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Ngọc A, chị Huỳnh Cao Ái N: Ông Đỗ Thành N1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ E, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. Bị đơn

Ông Nguyễn Minh S1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số C đại lộ B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc Á; địa chỉ: H H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc L, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ T, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn N2; cùng địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Thanh H1, địa chỉ: Số C đại lộ B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị C, Bà Cao Thị Ngọc A, chị Huỳnh Cao Nữ H, chị Huỳnh Cao Ái N. Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Chị H có mặt, còn lại vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Ngọc A:

+ Ông Đỗ Thành N1, địa chỉ: Tổ E, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (ông N1 còn đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Cao Ái N). Có mặt.

+ Ông Nguyễn Minh C1, địa chỉ: xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2021, các lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn chị Huỳnh Cao Nữ H trình bày:

Thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9, diện tích 2474m², địa chỉ tại xã Đ, huyện

M, tỉnh Quảng Ngãi hiện nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Đức S theo GCN QSDĐ số AE 847557, sổ vào sổ H.04758 do UBND huyện M cấp ngày 04/8/2006. Thửa đất được khai hoang, cải tạo và sử dụng ổn định từ đời ông Đỗ Kim B - Thủy tổ họ Đỗ tại thôn P, xã Đ (đời thứ nhất, năm 1703) qua nhiều thế hệ lưu hạ cho ông Đỗ K (ông ngoại ông Huỳnh Đức S, thuộc đời thứ 11) và đến nay là ông Huỳnh Đức S.

Vào năm 1972 (trong giai đoạn chiến tranh) các chiến sĩ cách mạng hy sinh và một số người dân chết được dân chôn trong vườn nhà, trong đó có vườn của ông Đỗ K vì khu nghĩa địa của thôn (ở N) lúc này nằm trong vùng quân đội Việt Nam cộng hòa kiểm soát. Đến khi thực hiện đo vẽ bản đồ để cấp GCN QSDĐ theo Chỉ thị 299/TTg, những người đo vẽ đã khoanh bao toàn bộ mồ mả ở đây thành thửa đất số 215, tờ bản đồ số 6, ký hiệu N+, diện tích 1120 m². Phần đất còn lại của ông Đỗ K không có mồ mả được bà Đỗ Thị C (con gái ông Đỗ K) tiếp tục thừa kế sử dụng và năm 1997 được UBND huyện M công nhận quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ số N 136197, thửa đất số 188, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299/TTg), diện tích 2100m².

Sau khi xã Đ lập Nghĩa trang L1 tại khu N, mồ mả liệt sĩ tại thửa đất 215 được di dời về nghĩa trang, chỉ còn mộ của một số người dân. Năm 2004, khi thực hiện Dự án đa dạng hóa nông nghiệp và phát triển nông thôn, Tổ công tác đo đạc đã đến đo theo hiện trạng sử dụng đất để lập bản đồ địa chính. Từ một thửa đất nghĩa địa số 215 bản đồ 299/TTg diện tích 1120 m² đo vẽ qua bản đồ mới VN2000 chuyển thành 04 thửa đất nghĩa địa: thửa 401 (124 m²), thửa 403 (98 m²), thửa 404 (15 m²), thửa 447 (15 m²); và 01 thửa đất ONT 402 (160 m²) với tổng diện tích 412 m². Phần diện tích đất còn lại của thửa 215 là 708 m² không còn mồ mả được chuyển thành đất trồng cây hàng năm khác giao cho các chủ sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng, trong đó có gia đình bà Đỗ Thị C. Trường hợp nay Nhà nước thu hồi phần đất mồ mả đã di dời này để quản lý thì phải thu hồi 708 m² đất cấp cho các chủ sử dụng đất này (không riêng gia đình bà Đỗ Thị C, ông Huỳnh Đức S) để đảm bảo đủ 1120 m² đất nghĩa địa như ban đầu.

Năm 2006, ông Huỳnh Đức S là con trai sống chung với bà C đăng ký cấp đổi GCN QSDĐ theo thông báo của UBND xã Đ và được cấp GCN QSDĐ số AE 847557, thửa đất 374 với diện tích 2474 m². Ông Huỳnh Đức S sử dụng toàn bộ diện tích đất này ổn định, công khai, không ai tranh chấp, khiếu nại gì về việc đứng tên trên GCN QSDĐ.

Vào khoảng cuối năm 2020, ông Nguyễn Minh S1 đã lấn chiếm đất và xây dựng ngôi nhà 2 tầng kiên cố trên thửa đất 373, tờ bản đồ số 9 của bà Huỳnh Thị Lê G với thửa đất của ông Huỳnh Đức S. Diện tích mà ông Nguyễn Minh S1 đã

lần chiếm của ông Huỳnh Đức S là 168,1 m² có giới cận như sau: Phía đông - đông bắc giáp đường đi; phía tây giáp thửa đất số 374; phía nam - đông nam giáp đất mồ mả; phía bắc giáp thửa đất 373.

Hiện nay phần đất lần chiếm đã được ông Nguyễn Minh S1 xây dựng sân bê tông. Do đó, nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Minh S1 phải dỡ bỏ đường bê tông, cây trồng trên đất và trả lại cho ông Huỳnh Đức S diện tích đất lần chiếm là 161,8 m².

Đồng thời, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H2, ông Huỳnh N3, bà Huỳnh Thị Lê .

** Người đại diện theo ủy quyền của bà A, chị N thống nhất với ý kiến của chị H.*

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 01/01/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Nguyên thửa đất số 373, tờ bản đồ số 9 xã Đ là của ông bà ông Nguyễn Minh S1 lưu hạ lại nhưng nay theo sự quản lý đất đai nhà nước, mảnh vườn trên không còn nữa mà được chia thành 3 thửa đất là thửa 215, 216 và 217 tờ bản đồ số 5, xã Đ (bản đồ 299). Như vậy, hiện nay thửa đất nghĩa địa 215 theo đăng ký 299/TTg do Nhà nước quản lý, sau khi người ta bốc mộ thì bà M là người sang lấp rồi quản lý, sử dụng phần đất này để canh tác hoa màu trên toàn bộ thửa đất, quá trình quản lý phần đất trên, bà M có làm một cái cầu tiêu (để lấy phân) và trồng cây sát ranh giới đất ông Huỳnh Đức S, đến năm 2020 ông Nguyễn Minh S1 về quê làm nhà thờ và có mong muốn làm vườn hoa khu đất nghĩa địa cho sạch sẽ, văn minh, cho bà con tập thể dục, các cháu thiếu nhi có chỗ vui chơi nên sẵn làm nhà xong ông cho bà M một khoản tiền để làm cầu tiêu mới trong nhà (vì cầu tiêu cũ rất hôi thối) để ông san mặt bằng làm vườn hoa như hiện nay, khi làm ông S1 không báo chính quyền địa phương và quá trình làm cũng không có ai phát sinh tranh chấp hay khiếu nại gì.

Vì vậy, ngày 04/8/2006 ông Huỳnh Đức S được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2474 m² là cấp bao trùm luôn phần đất nghĩa địa nhưng ông Huỳnh Đức S không biết và thực tế ông không sử dụng đối với phần đất này, năm 2020 khi ông Nguyễn Minh S1 làm nhà, tráng nền bê tông, làm bồn hoa phần đất theo hiện trạng như hiện nay, lúc đó ông Huỳnh Đức S không có ý kiến gì nhưng sau này ông phát hiện năm 2006 Nhà nước công nhận phần đất nghĩa địa trên cho ông nên ông phát đơn khởi kiện như hiện nay.

Nay ông Huỳnh Đức S yêu cầu ông Nguyễn Minh S1 trả lại phần đất lần chiếm 168,1 m², ông Nguyễn Minh S1 không đồng ý. Đồng thời ông Nguyễn

Minh S1 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Huỳnh Đức S** tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 **xã Đ**.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M trình bày:* Thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 **xã Đ** (do vẽ năm 2004) nguyên trước đây thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299) của **xã Đ** thuộc quyền quản lý sử dụng của bà **Đỗ Thị C**. Thực hiện chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ, thửa đất bà **Đỗ Thị C** đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất, diện tích 2.416 m², lập ngày 06/8/1983.

Năm 1997, bà **Đỗ Thị C** kê khai và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N136197, số vào sổ 00034 QSDĐ/1072/QĐ- UB^(H) 1997, cấp ngày 31/12/1997, diện tích 2.100 m².

Thực hiện dự án đa dạng hóa nông thôn, ông **Huỳnh Đức S** kê khai và được UBND huyện cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ số AE 847557, số vào sổ H.04758, cấp ngày 04/8/2006 cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 2004), diện tích 2.474 m², tăng 374 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997.

Nay ông **Huỳnh Đức S** yêu cầu ông **Nguyễn Minh S1** tháo dỡ đường bê tông và trả lại phần đất lấn chiếm và việc ông **Nguyễn Minh S1** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 847557 cấp ngày 04/8/2006 cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9, **UBND huyện M** yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 03/01/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị M** trình bày:*

Nguồn gốc đất: Sau năm 1975 (sau giải phóng) trong vườn nhà bà **Phan Thị Thanh H3** - sinh năm 1933 (mẹ đẻ ông **Nguyễn Minh S1**, sinh năm 1954 - anh cùng cha khác mẹ với bà làm chủ sở hữu) có một số mả chôn trong thời chiến tranh (trước năm 1975). Sau đó, Nhà nước đo đạc đã thể hiện riêng phần đất có mồ mả nằm trong vườn nhà bà **Phan Thị Thanh H3** (nêu trên) này trên bản đồ 299/TTg tờ số 6, thửa đất 215, diện tích 1120m² (gọi là đất nghĩa địa).

Vào khoản năm 1980 thì mẹ lớn của bà (bà **Phan Thị Thanh H3**) theo anh trai bà (là **Nguyễn Minh S1**) vào ở Bình Dương, nên giao đất vườn (bao gồm đất có chôn mồ mả - thửa 215, gọi là đất nghĩa địa nêu trên) cho bà quản lý sử dụng trồng hoa màu.

Sau năm 1980 và những năm tiếp theo, những ngôi mộ chôn ở đất vườn nhà mẹ (lớn) của bà lần lượt được thân nhân di dời đến nơi tập trung của dòng họ, để lại các hố huyệt đã di dời, bản thân bà là người trực tiếp sử dụng đã bỏ công san lấp các hố đất đã dời mả, để tạo ra mặt bằng trồng cây hoa màu, canh

tác trên khu đất nghĩa địa này tính đến nay đã trên 40 năm rồi. Phần đất mà nguồn gốc trước năm 1975 thuộc quyền sở hữu của bà **Phan Thị Thanh H3** này (được Nhà nước đo vẽ lại và gọi là đất nghĩa địa - thửa số 215 nêu trên) nằm ở phía phía Tây vườn ở (phần đất còn lại) của bà **Phan Thị Thanh H3** và nằm ở phía Đông giáp vườn ở của ông **Huỳnh Đức S**.

Phần đất này có ranh giới với vườn nhà ông **Huỳnh Đức S** là một hàng rào trồng cây lâu năm như dừa, mít, xoan, bạch đàn và một số loại cây khác từ hàng chục năm trước. Hàng rào này được chính ông **Huỳnh Đức S** tự đóng cọc bê tông và rào bằng lưới B 40 từ nhiều năm trước đây, trước khi ông ấy đi kiện anh trai bà (**Nguyễn Minh S1**) lấn chiếm đất của ông ấy.

Trên phần đất có mồ mả đã dời đi này còn có người em cùng mẹ khác cha với bà tên là **Huỳnh Thị T1** cùng bà có làm một cái cầu tiêu bỏ tro (từ những năm 1980) sát ranh giới với vườn ông **Huỳnh Đức S** để sử dụng; bà và em gái là **Huỳnh Thị T1** còn trồng keo theo ranh giới giữa vườn ông **Huỳnh Đức S** với khu đất (nghĩa địa) này (Sau cơn bão số 9 năm 2020 số cây keo đổ ngã thì bà chặt đốn hết, hiện nay vẫn còn các gốc keo dọc theo ranh giới).

Năm 2004, thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn lập lại bản đồ mới, trong quá trình đo đạc không có người dẫn đất cho nên đo khu đất có nguồn gốc của ông **Nguyễn Minh S1** mà bà trông giữ và canh tác (gọi là đất nghĩa địa) vào vườn ở ông **Huỳnh Đức S**. Trong khi đó, mảnh đất này trước năm 1975 có nguồn gốc như đã nêu trên và từ năm 1975 đến nay, trong suốt thời gian gần 47 năm chưa bao giờ ông **Huỳnh Đức S** tham gia sản xuất trên phần đất này một ngày nào cả.

Năm 2017, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới, bà có đề cho ông **Phạm Ngọc Đ** mở rộng đường bê tông vào nhà bà **H2** (mẹ ông **Đ**) ở phía sau, còn lại bà vẫn tiếp tục sử dụng trồng hoa màu.

Năm 2021, ông **Nguyễn Minh S1** đã thương lượng với một gia đình có ngôi mộ còn lại trên phần đất này để chuyển đi nơi khác, gia đình bà đã hỗ trợ cho thân nhân có ngôi mộ dời đi 10.000.000 đồng. Họ đã di chuyển hài cốt về đất nhà của họ. Sau khi chuyển ngôi mộ cuối cùng ra khỏi vườn nhà tôi, ông **Nguyễn Minh S1** đã cho dọn dẹp san lấp hố mộ, cán bê tông và làm bồn hoa trồng bông kiểng trên khu đất có nguồn gốc của gia đình bà mà bà đang canh tác từ nhiều năm nay (khu nghĩa địa, tờ số 6, thửa 215 nêu trên) để tạo cảnh quan môi trường sạch sẽ và xinh đẹp hơn nên mỗi buổi sáng người dân trong xóm thường hay đến nơi này tập thể dục.

Nay ông **Huỳnh Đức S** yêu cầu ông **Nguyễn Minh S1** tháo dỡ đường bê tông và trả lại phần đất lấn chiếm, bà không đồng ý với yêu cầu của ông **Huỳnh Đức S**.

Đối với yêu cầu của ông **Nguyễn Minh S1** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A**, bà đồng ý với yêu cầu của ông **Nguyễn Minh S1**.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn N2** thống nhất với ý kiến của bà **Nguyễn Thị M**.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND xã Đ** trình bày:* Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), diện tích 1120 m² là loại đất N (Nghĩa địa). Khu nghĩa địa này có trước năm 1975, có nhiều ngôi mộ chôn cất lâu đời.

Thực hiện đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn trên địa bàn **xã Đ**, Nhà nước đầu tư đo đạc lập lại bản đồ mới. Thửa đất 215, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), một phần thửa đất đo vào vườn của ông **Huỳnh Đức S**, một phần thửa đất đo vẽ thành thửa số 402, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 2005), diện tích 248,8 m², loại đất NTD. Phần diện tích đất các đương sự tranh chấp là diện tích trên khu đất nghĩa địa tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299) thuộc **UBND xã Đ** quản lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 20/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, các Điều 144, 147, 157, 158, 165, 217, 227, 228, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 100, 106, 125, 170, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông **Huỳnh Đức S** về việc yêu cầu bị đơn ông **Nguyễn Minh S1** trả lại cho nguyên đơn phần diện tích 161,8 m² đất đã lấn chiếm. Phần diện tích đất không chấp nhận có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một phần không thể tách rời của bản án (Được ký hiệu là H).

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Nguyễn Minh S1**. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành là AE 847557, số vào sổ H.047758, cấp ngày 04/8/2006 cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9, diện tích 2474 m² tại **xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi**.

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

Ngày 20/01/2024, chị **Huỳnh Cao Nữ H** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 02/02/2024, bà **Cao Thị Ngọc A**, chị **Huỳnh Cao Ái N** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản

án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Cao Thị Ngọc A**, chị **Huỳnh Cao Nữ H**, chị **Huỳnh Cao Ái N** (bà **A**, chị **N** do ông **Đỗ Thành N1** đại diện theo ủy quyền) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông **Huỳnh Đức S** (chết) giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Những người có đơn kháng cáo nói trên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông **Nguyễn Minh S1** phải hoàn trả 161,8 m² đất thuộc thửa đất số 374 cho phía nguyên đơn; dỡ bỏ phần bê tông xây dựng trái phép và cây cối trồng trên đất bao gồm 137,1 m² đất chiếm làm sân bê tông (có bao gồm phần trồng hoa); 20,2 m² đất chiếm làm đường bê tông và 4,5 m² đất ông **Nguyễn Minh S1** trực tiếp sử dụng. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Nguyễn Minh S1** về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 847557 ngày 04/8/2006 của **UBND huyện M** cấp cho ông **Huỳnh Đức S** và bà **Cao Thị Ngọc A**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **Cao Thị Ngọc A**, chị **Huỳnh Cao Nữ H**, chị **Huỳnh Cao Ái N** là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn thì thấy: Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà **Đỗ Thị C** ngày 11/11/1997 đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.100 m²; trong đó có 200 m² đất ở và 1900 m² đất vườn. Nguồn gốc sử dụng: ông bà để lại. Ngày 31/12/1997, **UBND huyện M** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N136197 cho bà **Đỗ Thị C** đúng như đơn bà **C** đã đăng ký. Tại đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Huỳnh Đức S** ngày 22/02/2006 đối với thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.474 m²; trong đó, đất ở nông thôn 200 m², đất trồng cây hàng năm khác 2.274 m², có ghi: Nguồn gốc sử dụng đất do mẹ để lại đã được huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Ngày 04/8/2006, **UBND huyện M** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 847557 cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** theo đúng như đơn của ông **Huỳnh Đức S**. Ngày 19/11/2021, **UBND xã Đ** đã có báo cáo về nguồn gốc đất cấp giấy chứng nhận năm 2006 cho ông **Huỳnh Đức S** không đúng, đã đo bao phần đất nghĩa địa, thực tế khu đất nghĩa địa ông **Huỳnh Đức S**

không quản lý sử dụng và đã có Tờ trình số 214/TT-UBND ngày 19/11/2021 đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Huỳnh Đức S**. Tại Văn bản số 372/UBND-KT ngày 14/4/2022 của **UBND huyện M** thể hiện: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 (bản đồ đo vẽ năm 2004), diện tích 2.474 m² là không đúng diện tích, tăng 374 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997. Nguyên nhân tăng là do cấp bao trùm một phần diện tích đất nghĩa địa... Do đó, việc ông **Nguyễn Minh S1** yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/8/2006 cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** là có cơ sở. Tại biên bản làm việc ngày 26/7/2022, đại diện **UBND xã Đ** trình bày:... Việc đo vẽ và công nhận phần diện tích đất cho ông **Huỳnh Đức S** là không đúng thực tế, vì sau khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông **S** chỉ sử dụng phần diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và phần đất được cấp tăng thêm vào năm 2004 thì ông **S** không sử dụng mà người sử dụng phần đất này là bà **Nguyễn Thị M**. Ranh giới phần đất ông **S** đang sử dụng với phần đất của bà **M** sử dụng giống như hiện trạng thực tế... Sau khi địa phương đến xem xét hiện trạng và đã giải thích cho ông **Huỳnh Đức S** về phần đất mà ông **Nguyễn Minh S1** đổ bê tông là đất của **Ủy ban nhân dân xã Q**. Việc ông **Nguyễn Minh S1** đổ bê tông, làm bồn hoa là làm đẹp cho địa phương nên địa phương cũng không có ý kiến. Tại biên bản làm việc ngày 03/8/2022, đại diện **phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M** trình bày: Qua kiểm tra, xem xét cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2006 cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 (bản đồ đo vẽ năm 2004), diện tích 2.474 m² là không đúng diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997, cấp bao trùm một phần diện tích nghĩa địa ở phía đông thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299/TTg) của **xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi**... **Phòng T** kính đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/8/2006 cho ông **Huỳnh Đức S** và bà **Cao Thị Ngọc A**.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu phía bị đơn trả lại 161,8 m² đất đã lấn chiếm và chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, những người có đơn kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bà **Cao Thị Ngọc A**, chị **Huỳnh Cao Ái N**, chị **Huỳnh Cao Nữ H** và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà **Cao Thị Ngọc A**, chị **Huỳnh Cao Ái N**, chị **Huỳnh Cao Nữ H** là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, 165, 217, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Các Điều 100, 106, 125, 170, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Huỳnh Đức S** (chết) (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng) về việc yêu cầu bị đơn ông **Nguyễn Minh S1** trả lại cho nguyên đơn phần diện tích 161,8 m² đất đã lấn chiếm. Phần diện tích đất không chấp nhận có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một phần không thể tách rời của bản án sơ thẩm (Được ký hiệu là H).

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Nguyễn Minh S1** về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành là AE 847557, sổ vào sổ H 047758 do **UBND huyện M** cấp ngày 04/8/2006 cho ông **Huỳnh Đức S**, bà **Cao Thị Ngọc A** tại đất số 374, bản đồ số 9, diện tích 2.474 m² tại **xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi**.

2. Về án phí: Bà **Cao Thị Ngọc A**, chị **Huỳnh Cao Nữ H**, chị **Huỳnh Cao Ái N** mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền mỗi người đã nộp 300.000 đồng tại các biên lai thu tiền số 0002241, số 0002242 cùng ngày 05/4/2024 và số 0003016 ngày 02/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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

Vũ Thanh Liêm