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: **183**/2023/DS-PT
Ngày 26/7/2023
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long

ông Trần Đức Kiên

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lương Quang Toàn, 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 26 tháng 7 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 62/2023/TLPT- DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 20/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2513/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023; giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1949; địa chỉ: Vùng 6, tổ dân phố B, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường P1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

+ Bà Phan Thị Thu Th, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- ***Bị đơn*****:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1950 và chị Đinh Thị Thu Th, sinh năm 1980; địa chỉ: Vùng 6, tổ dân phố B, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 1971; địa chỉ: số 90/4 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Hoàng Cảnh Thuyết, sinh năm 1992; địa chỉ: số 90/4 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh Th – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1979. Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1984. Vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Vùng 6, tổ dân phố B, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của các anh Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Hoàng B, Nguyễn Hoàng D: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1949; địa chỉ: Vùng 6, tổ dân phố B, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

5. Anh Huỳnh M, sinh năm 1976. Vắng mặt.

6. Anh Đinh Văn T1, sinh năm 1975. Vắng mặt.

7. Anh Đinh Văn T2, sinh năm 1990. Vắng mặt.

8. Anh Đinh Văn T3, sinh năm 1977. Vắng mặt.

9. Chị Trần Thị Thu Th1, sinh năm 1983. Vắng mặt.

10. Cháu Đinh Thị Thanh Th2, sinh năm 2009. Vắng mặt.

11. Cháu Đinh Thanh Th3, sinh năm 2011. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đinh Thị Thanh Th2, cháu Đinh Thanh Th3: Anh Đinh Văn T3, chị Trần Thị Thu Th1 là cha, mẹ của cháu Th2, Th3.

Cùng địa chỉ: Vùng 6, tổ dân phố B, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Anh Đinh Văn T4, sinh năm 1974; địa chỉ; Xóm 1, tổ dân phố T5, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn T1, anh Đinh Văn T2, anh Đinh Văn T3, chị Trần Thị Thu

Th1, anh Đinh Văn T4: Bà Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 1971; địa chỉ: số 90/4 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/02/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/3/2019, văn bản trình bày ý kiến ngày 22/4/2020, biên bản ghi lời khai ngày 21/10/2021, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông Nguyễn Chí H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 259) có nguồn gốc là của ông bà lưu hạ lại cho cha mẹ ông T là ông Nguyễn S (chết 1990), mẹ Lê Thị T4 (sinh năm 1935, hiện đang sống cùng con gái là Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1960 tại vùng 6, thôn B, phường P, thị xã Đ). Sau đó, cha mẹ ông T đã nói miệng cho lại ông T thửa đất này, ông T bắt đầu canh tác, sử dụng thửa đất từ năm 1975 và tại thời điểm này đã có một số mồ mả chôn trước năm 1975.

Thửa 259 được cấp theo Nghị định 64/CP, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2020, được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T tại số phát hành Y 601145; số vào sổ 02947/QSDĐ/1245/QĐ-UB(H) ngày 22/12/2003; nhưng diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 60m^2, trong khi diện tích toàn bộ thửa đất là 720m^2. Chính ông T là người ký tên trong tờ khai đăng ký, tuy nhiên các số liệu ghi trong hồ sơ thì ông T không nắm rõ được, ông chỉ ghi theo hướng dẫn của cán bộ địa chính. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông gồm có: ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị Thanh V (chết năm 2015), các con là Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Hoàng B, Nguyễn Hoàng D. Hiện nay, thời hạn sử dụng thửa đất 259 đã hết nhưng ông T vẫn chưa làm thủ tục để xin gia hạn thời hạn sử dụng, cũng như chưa xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

Theo Bản đồ 299 thì thửa 259 có diện tích là 720m^2, còn thửa đất 258 của bà Nguyễn Thị S có diện tích là 560m^2. Vì trên thửa đất 259 có nhiều diện tích đất mô mả nên khi ông T làm Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/8/2003 thì cán bộ địa chính xã mới ghi trong Đơn đăng ký diện tích cân đối theo Nghị định 64/CP cấp cho hộ ông là 60/720m^2 và sau đó UBND huyện Đ chỉ cấp cho hộ ông tại thửa 259 có diện tích 60m^2, còn 660m^2 là mồ mả nên UBND huyện Đ khống cấp. Do diện tích của thửa 259 có thể canh tác được chỉ có 60m^2, còn lại là đất mồ mả nên sau năm 1975 ông T ít canh tác, do đó bà S có thửa đất 258 cạnh nên bắt đầu lấn chiếm từ từ. Đến nay, phần diện tích đất mà bà S, chị Th lấn chiếm của ông T là 600m^2 (bao gồm cả 60m^2 đất mà hộ ông được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2003), có ngôi nhà của chị Th làm năm 2019. Diện tích lấn chiếm khoảng 600m^2 có giới cận: Đông

cận vườn ông Nguyễn S1; Tây cận đường Đ1 – M1; Nam cận đường đi liên xóm; Bắc cận thửa 258 bà Nguyễn Thị S toạ lạc tại Vùng 6, thôn B, xã P. Kể từ thời điểm được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2003 thì ông T và gia đình ông T chưa từng canh tác, sử dụng đối với phần diện tích được cấp 60m^2.

Theo Bản đồ đo vẽ năm 2006 thì thửa 258 và thửa 259 biến động thành thửa đất 411/88m^2, thửa đất 412/283m^2, thửa đất 413/219m^2, thửa đất 453/118m^2, thửa đất 397/480m^2. Tuy nhiên, ông T không xác định được thửa đất nào được biến động từ thửa 258 và thửa đất nào biến động từ thửa 259. Việc tự ý tách thửa đất và xác định loại đất tại hồ sơ đo đạc năm 2006 là không chính xác, sai lệch cơ bản vị trí các thửa đất mà cả ông T và bà S, chị Th đang quản lý. Ông T thấy hiện nay chị Th đã làm nhà trên thửa 258 và một phần diện tích đất mà ông đang tranh chấp thuộc thửa đất 259, nên ông xác định là bà S đã cho chị Th thửa 258, chứ ông không có tài liệu, chứng cứ gì về việc bà S cho chị Th thửa 258. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị S, chị Đinh Thị Thu Th tháo dỡ tài sản để trả lại cho ông phần diện tích 324,7m^2 (diện tích khi xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ thì ông T chỉ phần đất của mình cho rằng bà S, chị Th lấn chiếm) thuộc thửa đất 259, tờ bản đồ số 3, phường P, thị xã Đ.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi, lý do yêu cầu hủy là do cấp sai diện tích.

Tại biên bản tự khai ngày 27/5/2019, bản trình bày ý kiến ngày 07/11/2022, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thùy L1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Nguyên thửa đất số 258, tờ bản đồ số 3 thuộc bộ địa chính xã P (viết tắt là thửa 258) là của vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Đinh Văn Ch trực tiếp sản xuất, canh tác từ trước 1975 đến nay. Qua các thời kỳ đã đăng ký và thực hiện đúng các quy định của nhà nước về quản lý đất đai. Đến năm 1999 hộ gia đình bà mới được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên đại diện là ông Đinh Văn Ch, trong đó có 200m^2 đất ở và 360m^2 đất vườn, tổng diện tích 560m^2. Thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ gia đình bà gồm các thành viên: Ông Đinh Văn Ch, sinh năm 1947 (chết năm 2011), bà Nguyễn Thị S cùng các con Đinh Văn T1, Đinh Văn T4, Đinh Văn T3, Đinh Thị Thu Th, Đinh Văn T2.

Hiện nay trên thửa 258 gồm có 3 hộ gia đình đang sinh sống và quản lý gồm có hộ bà Nguyễn Thị S, hộ anh Đinh Văn T3 và hộ chị Đinh Thị Thu Th. Anh T3và chị Th đã lập gia đình, tách hộ và xây nhà ở riêng trên phần đất này. Trên đất hiện nay có 3 căn nhà và nhiều cây cối lâu năm do gia đình bà trồng từ trước đến nay.

Đối với phần diện tích đất thuộc thửa 259 gia đình bà quản lý sử dụng ổn định nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận. Phần đất này gia đình bà đã đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 1975 khi gia đình bà sinh sống tại đây. Trên đất có nhà ở, chuồng chăn nuôi, cây trồng lâu năm, hiện nay vẫn còn nguyên, nằm trong một khu vườn chung với thửa 258 có hàng rào bao quanh chứ không có ranh giới giữa 02 thửa. Mặc dù chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình bà đã sử dụng trên 40 năm nay, đủ điều kiện để nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013. Trên thửa đất 259, ngoài phần đất mà gia đình bà quản lý sử dụng nằm trong khuôn viên hàng rào thì còn 01 khoảng đất chéo tam giác nằm ngoài hàng rào, nay đo đạc thực tế là 162m^2, trên phần đất này có 01 ngôi mộ, phần đất này vẫn đang bỏ trống, không ai quản lý sử dụng.

Năm 2003, ông Nguyễn Minh T cũng được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 601145, số vào sổ cấp GCN: 02947/QSDĐ/1246QĐ-UB(H), thửa đất 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, mục đích sử dụng: HNK. Nguồn gốc: Giao đất theo Nghị định 64/CP, thuộc Vùng 6, thôn B, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Giấy chứng nhận Nhà nước cấp cho ông T 60m^2 là phần đất nằm ngoài hàng rào của bà, nay đo đạc thực tế là 162m^2, không thuộc phần diện tích đất mà bà đang quản lý sử dụng.

Mặc dù được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng từ trước đến nay ông T không quản lý sử dụng đất. Năm 2003, dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2003, ông T cũng đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đ yêu cầu bà trả 60m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Trong quá trình giải quyết vụ án, theo xác minh của UBND xã P cũng như lời khai của ông T thì khi cấp giấy chứng nhận cho ông T, UBND xã không xác định được vị trí, chưa giao mốc giới đất cho hộ ông T, hộ ông T cũng không quản lý sử dụng đất từ khi cấp đến nay. Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định đình chỉ vụ án.

Theo hồ sơ khởi kiện năm 2019, ông T khởi kiện đòi 600m^2, nay ông T xác định lại diện tích đất tranh chấp là 324,7m^2. Việc khởi kiện của ông T hoàn toàn không có cơ sở. Vì từ trước đến nay ông T chưa bao giờ quản lý, sử dụng thửa đất này. Phần đất ông T tranh chấp là của gia đình bà quản lý sử dụng ổn định trên 40 năm nay.

Do đó, việc ông T khởi kiện yêu cầu bà và con gái là Đinh Thị Thu Th tháo dỡ hàng rào để trả lại phần đất lấn chiếm 324,7m^2 trong thửa đất 259, tờ bản đồ số 3, thuộc xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ) là hoàn toàn không có cơ sở.

Tại biên bản tự khai ngày 27/5/2019, 18/6/2019, bản trình bày ý kiến ngày 07/11/2022, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thùy L1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Đinh Thị Thu Th trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng thửa đất 258 thì như trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị S.

Hiện nay trên mảnh đất gia đình chị quản lý sử dụng có tường rào gia đình chị xây dựng bao quanh, có ngôi nhà do cha mẹ chị xây dựng và nhiều cây cối lâu niên do cha mẹ chị trồng; 01 ngôi nhà của anh trai chị là anh Đinh Văn T3 và 01 ngôi nhà của chị; chuồng gà; 02 ngôi mộ của người khác và 01 ngôi mộ của bà con xa thuộc họ hàng ông T.

Việc ông Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu chị và mẹ của chị là bà Nguyễn Thị S tháo dỡ hàng rào để trả lại phần đất lấn chiếm 324,7m^2 trong thửa đất 259, tờ bản đồ số 3 thuộc xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ) là hoàn toàn không có cơ sở.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/6/2019, văn bản trình bày ý kiến ngày 07/11/2022, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thùy L1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn T3 trình bày:

Hiện nay trên mảnh đất gia đình anh quản lý, sử dụng có tường rào gia đình anh xây dựng bao quanh, có ngôi nhà do cha mẹ anh xây dựng và nhiều cây cối lâu niên do cha mẹ anh trồng, 01 ngôi nhà của anh và 01 ngôi nhà của chị Đinh Thị Thu Th, chuồng gà, 02 ngôi mộ của người khác và 01 ngôi mộ của bà con xa thuộc họ hàng ông T.

Việc ông Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu bà S và chị Th tháo dỡ hàng rào để trả lại phần đất lấn chiếm 324,7 m^2 trong thửa đất 259, tờ bản đồ số 3 thuộc xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ) là hoàn toàn không có cơ sở.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 07/11/2022, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thùy L1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn T4, anh Đinh Văn T2, anh Đinh Văn T1 trình bày:

Nội dung trình bày như trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn. Việc ông Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu chị Đinh Thị Thu Th và mẹ của các anh là bà Nguyễn Thị S tháo dỡ hàng rào để trả lại phần

đất lấn chiếm 324,7m^2 trong thửa đất 259, tờ bản đồ số 3 thuộc xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ) là hoàn toàn không có cơ sở.

Tại bản tự khai ngày 18/6/2019, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh M trình bày:

Về việc ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi thì anh không có ý kiến gì, vì việc này không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh. Đối với yêu cầu buộc vợ anh là chị Đinh Thị Thu Th và mẹ vợ anh là bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ hàng rào để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 324,7m^2 trong thửa 259, tờ bản đồ số 3, thuộc bộ địa chính xã P là không có cơ sở.

Tại văn bản trình bày ngày 22/4/2019, 23/4/2019, bản tự khai ngày 27/5/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng B, anh Nguyễn Hoàng D trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T.

Tại Công văn số 3033/UBND ngày 21/10/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ trình bày:

Ngày 04/8/2003, hộ gia đình ông Nguyễn Minh T, địa chỉ thường trú: Vùng 6, thôn B, xã P có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất sử dụng 60m^2 tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 03, địa danh: Vùng 6, diện tích 60/720m^2, loại đất M; nguồn gốc sử dụng: Giao theo Nghị định 64/CP.

Xác nhận của UBND xã P về hiện trạng sử dụng đất: Đất màu, về nguồn gốc sử dụng đất: Giao theo Nghị định 64/CP; Về tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không; Về quy hoạch sử dụng đất: Đúng.

Đến ngày 22/12/2003 UBND huyện Đ ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02947 QSDĐ/1246/QĐ-UB, tại số thửa 259, tờ bản đồ số 3, xã P, diện tích 60m^2 (đất HNK).

Nội dung kê khai trong đơn đúng diện tích, đúng vị trí, đúng nguồn gốc sử dụng đất, đồng thời đã được chính quyền địa phương xã P công bố công khai danh sách sau 15 ngày theo quy định của pháp luật, nhưng không có ai tranh chấp, khiếu nại. Tuy nhiên, hồ sơ lưu trữ qua các thời kỳ bị thất lạc. Vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Minh T là thực hiện theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 20/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Áp dụng Điều 34, 147, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 20, Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T yêu cầu bà Nguyễn Thị S, chị Đinh Thị Thu Th trả lại 324,7m^2 đất thuộc một phần thửa đất 259 (cũ), tờ bản đồ số 3 (bản đồ chỉnh lý năm 1999) xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 601145 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi đất HNK, đất cấp theo Nghị Định 64/CP, thời hạn sử dụng đất đến năm 2020.

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

Ngày 06/3/2023, ông Nguyễn Minh T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đánh giá chứng cứ. Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của ông T xác định không kháng cáo về nội dung quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 601145 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh T; giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung bác yêu cầu khởi kiện của ông T; sửa án sơ thẩm về phần quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 601145 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh T; nhận thấy:

[1.1]. Về tố tụng; xét thấy: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; điều này cũng đã được đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi kết luận tại phiên tòa sơ thẩm. Đối với nội dung kháng cáo cho rằng Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2012 và Sơ đồ địa chính thửa đất đo vẽ ngày 27/7/2021 không chính xác nên yêu cầu hủy án sơ thẩm để đo vẽ lại là không có cơ sở. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng để hủy án sơ thẩm.

[1.2]. Về nội dung; xét thấy:

- Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/8/2003 gửi UBND xã P, ông T ghi xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 60m^2/720m^2 thuộc thửa đất 259, đất cấp theo Nghị định 64/CP. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 60m^2 thì hộ ông T không khiếu nại việc cấp giấy của UBND huyện.

- Tại công văn số 266/UBND ngày 24/11/2021 của UBND xã P gửi Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (BL 263) có nội dung: Theo bản đồ 299/TTg thì thửa đất 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 512m^2, loại đất N+ đất nghĩa địa; thửa 258, diện tích 560m^2, loại đất T. Theo bản đồ chỉnh lý năm 1999 thì thửa đất 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 720m^2, loại đất nghĩa địa; ngày 22/12/2003, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, loại đất HNK. Thửa 258, diện tích 560m^2, loại đất ở; ngày 07/12/1999, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn Ch (chồng bà Nguyễn Thị S).

- Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2021 (BL 280-281) và Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Thạnh – Chi nhánh Quảng Ngãi (BL 264) thì tổng diện tích thửa 259 là 486,7m^2; trong đó gia đình bà Nguyễn Thị S đang sử dụng 324,7m^2, diện tích còn lại là 162m^2 không ai sử dụng.

- Theo biên bản xác minh ngày 18/02/2014 tại UBND xã P, huyện Đ (BL 251), UBND xã P xác định: Theo sổ Mục kê ruộng đất thì thửa đất số 259, tờ bản đồ số 03, mục tên chủ đất sử dụng là "Đất sử dụng công cộng". Theo Sổ địa chính lập ngày 04/01/2004 thì chủ sử dụng đất đăng ký tên hộ ông Nguyễn Minh T, diện tích 60m^2/720m^2, số thửa 259, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm. Đất cấp cho hộ ông T không xác định được vị trí và cơ

quan địa chính cũng chưa giao mốc giới cho hộ ông T; từ ngày cấp giấy đến nay hộ ông T cũng không sử dụng diện tích được cấp này. Quá trình giải quyết vụ án, ông T cũng thừa nhận gia đình ông cũng không sử dụng. Do đó không có căn cứ xác định gia đình bà S đã lấn chiếm đất của ông T.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Minh T về việc buộc bà Nguyễn Thị S, chị Đinh Thị Thu Th trả 324,7m^2 đất thuộc một phần thửa đất 259 (cũ), tờ bản đồ số 3 (bản đồ chỉnh lý năm 1999) xã P, huyện Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ để chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

[1.3]. Về nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 601145 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m^2, tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; nhận thấy:

Tại biên bản xác minh ngày 18/02/2014 tại UBND xã P, huyện Đ (BL 251), UBND xã P xác định: Đất cấp cho hộ ông T không xác định được vị trí và cơ quan địa chính cũng chưa giao mốc giới cho hộ ông T; từ ngày cấp giấy đến nay hộ ông T cũng không sử dụng diện tích được cấp này. Quá trình giải quyết vụ án, ông T cũng thừa nhận gia đình ông cũng không sử dụng.

Như vậy, quy định tại khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; khoản 11 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 thì việc thu hồi đất thuộc thẩm quyền của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Án sơ thẩm căn cứ Điều 34 BLTTDS để tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 601145 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh T là không đúng. Tuy nhiên do không có kháng cáo hoặc kháng nghị về nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xét.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 20/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Minh T.

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)

Nguyễn Văn Tào