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 96/2025/DS-PT
Ngày 13/3/2025
Về *"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 Đặng Kim Nhân
Các Thẩm phán: ông Trương Công Thi, ông Phùng Anh Dũng
- ***Thư ký phiên tòa***: bà Nguyễn Phương Mai
- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, phiên tòa công khai mở tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 168/TBTL-TA ngày 01/10/2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" đối với bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam do có kháng cáo, kháng nghị theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 585/2025/QĐ-PT ngày 12/02/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: bà Trần Thị H, sinh năm 1952, địa chỉ: thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Võ Thị L, sinh năm 1980, địa chỉ: thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H là Luật sư Phạm Xuân L1 – Văn phòng L5, Đoàn Luật sư tỉnh Q, có mặt

Bị đơn: ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980, địa chỉ: thôn E, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K là ông Đào Duy K1 - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Q, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1957, địa chỉ: thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980, địa chỉ: thôn E, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983, địa chỉ: Tổ A, thôn D, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng.

5. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1985, địa chỉ: Tổ D, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng.

6. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1986, địa chỉ: Tổ H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, vắng.

7. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1988, địa chỉ: T - C, S, Higashinarashino E 155-No 103, Japan (Nhật Bản).

Đại diện theo ủy quyền của bà D, bà H1, bà H2, ông Q, ông L2 là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980, địa chỉ: thôn E, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại Đơn khởi kiện ngày 15/8/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Năm 1984 bà H nhận chuyển nhượng của ông Phạm C (địa chỉ: thôn D cũ), xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam 1.200m2 đất và một căn nhà gỗ trên đất tại thôn D (nay là thôn B), xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, việc chuyển nhượng chỉ bằng miệng, không lập văn bản, nhưng có ông Nguyễn Thành H3 hiện ở tại thôn E xã T làm chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà H còn khai hoang thêm đất mồ mả xung quanh khoảng 200m2, tổng cộng đất nhận chuyển nhượng và khai hoang thêm của bà H khoảng 1.400m2 đất.

Năm 1986, ông Võ Hồng T1 là Chủ nhiệm Hợp tác xã T6 (hiện đã chết) mượn bà H khoảng 200m2 đất để mở Quầy bán hàng thực phẩm (quầy tạm) cho Hợp tác xã T6. Ngày 25/5/1989, Ban T6 bán hàng thực phẩm cho ông Nguyễn Văn K, ông K sử dụng nhà mua thanh lý làm tiệm sửa chữa xe đạp (hiện là nhà dưới của ông K), ông Võ Hồng T1 (Chủ nhiệm Hợp tác xã) có viết Giấy bán nhà cho ông K, bà H ký tên đồng ý, cùng thời gian này bà H còn chuyển nhượng cho ông K thêm 150m2 đất (5m x 30m) với giá một chỉ vàng. Năm 1988, vợ chồng thầy giáo Nguyễn Văn T2, cô Nguyễn Thị B là Giáo viên Trường Tiên L3 (hiện ở tại thôn A, xã T, huyện T) hỏi mượn bà H miếng đất trước cổng Trường T7 để làm nhà ở tạm (hiện nay vợ chồng thầy giáo Trình vẫn xác nhận việc này) và ông K cũng thừa nhận biết việc từ năm 1988-1998 vợ chồng thầy T2 có nhà ở trên đất. Sau đó, thầy T2 nói với bà H thầy T2 chuyển công tác sang Trường khác nên giới thiệu thầy Lê Anh H4 đến công tác tại T có nhu cầu ở nhà nên bà H đồng ý cho thầy H4 ở nhà. Năm 2005, thầy H4 không ở nữa, lúc đó bà H bị ốm nặng thường xuyên đi chữa bệnh dài ngày ở Đà Nẵng và ông K có hỏi mượn nhà và cam kết khi nào bà H cần, ông K sẽ trả nên bà H đồng ý cho ông K mượn nhà.

Năm 2021, bà H yêu cầu ông K trả nhà, nhưng ông K không trả nên bà H khiếu nại đến UBND xã T, UBND xã kiểm tra hiện trạng, đo diện tích đất tranh chấp thì lúc này, bà H mới biết năm 1997 ông K đã làm thủ tục và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối cả diện tích đất của bà H khoảng

400m2 (ngoài 150m2 nhận chuyển nhượng của bà H và 200m2 đất mua thanh lý Quầy hàng thực phẩm) nên Đơn khởi kiện ban đầu bà H yêu cầu Tòa án buộc ông K trả 400m2 đất mà bà H cho thầy T2 mượn làm nhà ở trong 10 năm từ năm 1988-1998, trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.114 m2; tuy nhiên, sau khi Tòa án huyện T đo xác định diện tích đất tranh chấp là 191,2m2 (ngày 18/7/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp 189,8m2 và diện tích thực tế thửa 362 là 983,3m2) thì bà H chỉ yêu cầu ông K trả 189,8m2, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T đã cấp cho ông hộ ông Nguyễn Văn K ngày 17/01/1997 đối với thửa đất số 362.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn K và người đại diện theo ủy quyền: Không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H vì ngày 25/5/1989, ông K mua thanh lý quầy bán hàng thực phẩm của Hợp tác xã T6 có Giấy bán nhà (bút lục 52) để mở tiệm sửa chữa xe đạp; sau đó, ông K mua thêm của bà H 150m2 đất làm nhà ở, diện tích đất mua của bà H nay là nhà trên của ông K, còn diện tích đất mua kèm quầy hàng bán thực phẩm của hợp tác xã T6 nay là nhà dưới của ông K, hai phần đất này bà H không tranh chấp.

Đối với diện tích 189,8m2 đất bà H tranh chấp ông K thừa nhận năm 1989, khi ông K mua thanh lý quầy bán hàng thực phẩm thì lúc này trên đất có nhà ở của vợ chồng thầy giáo Nguyễn Văn T2, cô Nguyễn Thị B, nhưng lúc đó, ông K xin đất, được UBND xã chấp thuận giao cho ông K sử dụng toàn bộ diện tích đất gồm đất ông K mua quầy thay lý quầy bán hàng thực phẩm, 150m2 đất ông K thỏa thuận miệng mua của bà H và cả phần đất đang có nhà của vợ chồng thầy giáo T3. Ngày 17/01/1997, gia đình ông K được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 1998 vợ chồng thầy T3 không ở nhà nữa, giao nhà cho thầy H4 ở thì mỗi năm thầy H4 đều trả ông K 0,5 phân vàng, thầy H4 ở đến năm 2005 thì không ở nữa nên dỡ nhà, trả lại đất cho ông K. Trên diện tích 189,8m2 đất hiện tranh chấp, ông K sử dụng trồng cây, làm chuồng heo ổn định từ năm 1987 đến nay, không có tranh chấp. Theo ông K thì nguồn gốc đất tranh chấp không phải của ông K, nhưng cũng không phải của bà H mà là đất của Nhà nước và Nhà nước đã giao cho ông K sử dụng, ông K đã đăng ký kê khai được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đối với thửa đất số 362, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.114m2 (đo thực tế là 983,3m2) nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày: UBND huyện T nhận được đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi ngày 25/6/1996 của hộ ông Nguyễn Văn K được UBND xã T xác nhận ngày 02/9/1996; căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 64/CP, các quy định của pháp luật khác có liên quan và đề nghị của các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện thì ngày 17/01/1997, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn K là đúng quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ và con ông K (bà Trần Thị Ngọc D, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn

Văn Q, anh Nguyễn Văn L2): không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H vì đất ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K sử dụng đất hợp pháp, nguồn gốc đất bà H tranh chấp yêu cầu gia đình ông K trả là đất của UBND xã T, không phải đất của bà H. Trên diện tích đất tranh chấp trước đây thầy Nguyễn Văn T2 có làm nhà ở thì đất này ông K được Ủy ban nhân dân xã T giao cho sử dụng; mặc dù khi ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 thì thầy T2 đang ở trên đất, nhưng đến năm 1998 thầy T2 chuyển công tác nên ông K cho thầy H4 vào ở nhà và thầy H5 trả tiền thuê đất mỗi năm 5 phân vàng cho ông K, thầy H4 ở đến năm 2005 thì không ở nữa và có tháo dỡ nhà, trả đất cho ông K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 160, 163, 188 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị H với bị đơn Nguyễn Văn K buộc bị đơn Nguyễn Văn K và những người liên quan gồm bà Trần Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn L2 phải trả lại cho bà Trần Thị H diện tích 189,8m2 trong tổng diện tích 983,3m2 của thửa đất số 362 tờ bản đồ số 9 tại xã T huyện T, tỉnh Quảng Nam. Phần đất này có tứ cận: Đông và B1 giáp phần đất còn lại của thửa đất số 362 tờ bản đồ số 9; phía Nam giáp đường bê tông; phía Tây giáp thửa 361 tờ bản đồ số 9 (có sơ đồ kèm theo là phần diện tích ở vị trí số 2 trong mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng Đ ngày 26.9.2024).

Ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị Ngọc D phải tháo dỡ các tài sản do ông K và bà D xây dựng hiện còn tọa lạc trên diện tích 189,8 m2 gồm: chái củi đuôi mái cao 1,8m, sườn gỗ, mái lợp tôn, cột gỗ, nền bê tông xi măng 1,8mx5m+ 9m2; một chuồng heo không có mái diện tích 12,95m2, tường xây gạch lửng cao 1m, nên bê tông xi măng; hàng rào lưới B40 cao 1,2m dài 27m

Giao cho bà Trần Thị H sở hữu sử dụng toàn bộ số cây trên phần đất 189,8 m2 do ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị Ngọc D trồng, gồm: 28 cây cau, 69 cây chuối, 03 cây ổi, 03 cây huỳnh đàn, 02 cây đó, 05 cây mít, 05 cây vú sữa, 01 cây nhãn, 01 cây bạch đàn, 02 cây chè vối, 01 cây mai. Bà H phải thối trả cho ông K và bà D giá trị của những cây trên là: 22.255.000 đồng (Hai mươi hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K ngày 17/01/1997 đối với thửa đất số 362 tờ bản đồ số 9 tại xã T huyện T, tỉnh Quảng Nam

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

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn K được miễn.

3.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: là 15.461.000 đồng (mười lăm triệu, bốn trăm sáu mươi mốt nghìn đồng): ông Nguyễn Văn K phải chịu. Do ông K đã nộp 10.000.000 đồng, bà Trần Thị H đã nộp 5.461.000 đồng nên ông K phải trả lại cho bà Trần Thị H 5.461.000 đồng (Năm triệu bốn trăm sáu mươi mốt ngàn đồng)

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 31/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận được Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn K, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Ngày 27/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận được Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 44/QĐ-VKS-DS ngày 26/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông K giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: đề nghị chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 44/QĐ-VKS-DS ngày 26/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Trần Thị H cho rằng năm 1984 bà H nhận chuyển nhượng của ông Phạm C 1.200m2 đất, trên đất có căn nhà gỗ, việc chuyển nhượng bằng miệng, không lập văn bản; sau đó, bà H còn khai hoang ra xung quanh phần đất mồ mả thêm khoảng 200m2 đất, tổng cộng 1.400m2 đất. Năm 1986, bà H cho Hợp tác xã T6 mượn khoảng 200m2 đất để mở Quầy bán hàng thực phẩm của Hợp tác xã. Ngày 25/5/1989, Ban T6 bán thanh lý Quầy bán hàng thực phẩm cho ông Nguyễn Văn K, ông K sử dụng làm tiệm sửa chữa xe đạp (hiện là nhà dưới của ông K) và sau đó, bà H bán cho ông K thêm 150m2 đất (5m x 30m). Năm 1988, vợ chồng thầy giáo Nguyễn Văn T2, cô Nguyễn Thị B là Giáo viên trường T7 mượn bà H 200m2 đất làm nhà ở tạm; sau đó, vợ chồng thầy T2 không ở nữa, nhưng giới thiệu thầy H4 đến ở, bà H đồng ý. Năm 2005, thầy H4 không ở nữa, bà

H cho ông K mượn nhà ở với điều kiện khi nào bà H lấy lại ông K phải trả. Nay, bà H khởi kiện đòi ông K trả diện tích đất trước đây có nhà của vợ chồng thầy T2 với diện tích đo thực tế 189,8m2. Xét, bà H không có chứng cứ chứng minh ông Phạm C có quyền sử dụng diện tích đất chuyển nhượng cho bà H; bà H trình bày nhận chuyển nhượng đất của ông C chỉ bằng miệng, không lập văn bản, không có sự đồng ý của chính quyền địa phương; bà H không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho ông K mượn đất, trong khi ông K không thừa nhận mượn đất của bà H mà cho rằng đất tranh chấp là đất của Nhà nước giao cho ông K và ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét, bà H không trực tiếp quản lý, sử dụng đất hiện bà H kiện đòi ông K trả, trên đất không có bất kỳ tài sản, cây cối nào của gia đình bà H; bà H không đăng ký kê khai sử dụng đất qua các thời kỳ thực hiện các chính sách đất đai của Nhà nước Chỉ thị 299, Nghị định 64-CP mà Nhà nước yêu cầu Người sử dụng đất phải kê khai và bà H cũng không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào cho Nhà nước đối với diện tích đất hiện nay tranh chấp. Hơn nữa, tại Công văn số 02/UBND-ĐĐ ngày 11/01/2023, UBND xã T cho biết:"Trước thời điểm ông K đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận sử dụng đất, UBND xã T không nhận được bất kỳ đơn đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân nào đối với phần diện tích các bên tranh chấp hiện nay".

[2] Bị đơn ông Nguyễn Văn K thừa nhận diện tích đất tranh chấp trước đây có nhà của vợ chồng thầy Nguyễn Văn T2, cô Nguyễn Thị B làm ở tạm; tuy nhiên, ngày 05/6/1989, ông K làm Đơn xin đất làm nhà thì được HTX và UBND xã T phê vào Đơn: "... Đồng ý giao đất cho ông K ... Phía trước giáp đường cái, phía sau giáp ruộng đội 2 trở lại phía nhà tạm của cô B GV, khi nào cô B đi giao lại cho ông K..." (bút lục 55, 56). Ngày 25/6/1996, ông K có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND xã T phê duyệt vào Đơn ngày 02/9/1996 và đến ngày 17/01/1997 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 362, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.114m2. Sau khi vợ chồng thầy T2 không ở nhà nữa thì ông K cho thầy Lê Anh H4 vào ở nhà và vì lúc này đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông K và mỗi năm thầy H4 đều trả ông K 5 phân vàng; điều này được thầy Lê Anh H4 thừa nhận tại Giấy xác nhận ngày 19/10/2022: "Tôi dạy học tại xã T từ 1994-2005, ban đầu tôi ở tập thể sau khi thầy T2 chuyển công tác thầy T2 cho tôi ở nahf của thầy T2 và ông K2 có qua nói đất của ông nên tôi phải thuê mỗi năm là 5 phân vàng và tôi đồng ý thêu trả cho ông mỗi năm 5 phân vàng đến năm 2005 thì tôi chuyển công tác không thuê nữa" (bút lục 61). Thực tế, gia đình ông K trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục đến nay, không có tranh chấp, hiện trên đất tranh chấp có tài sản và cây trồng của hộ gia đình ông K và những người làm chứng gồm bà Trần Thị N, ông Võ Tấn N1, ông Võ T4, bà Nguyễn Thị Thúy V, ông Võ Ngọc L4, bà Nguyễn Thị H6, bà Đỗ Thị C1, bà Huỳnh Thị T5 và ông Võ Tấn M (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã T) đều xác nhận diện tích đất tranh chấp trước khi ông K xin làm nhà là của Hợp tác xã T6, HTX và U có chủ trương giao đất cho cá nhân, tổ chức nào.

[3] Mặt khác, ngày 30/12/2009 bà Trần Thị H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 363, tờ bản đồ số 9, diện tích 322m2. Thửa đất số 363 của bà H liền kề thửa đất số 362 của ông K và bà H được cấp Giấy chứng nhận thửa đất 363 không gồm diện t ich 189,8m2 đất hiện tranh chấp mà hộ ông K đã sử dụng liên tục, ổn đinh từ trước đến nay và ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997, nhưng bà H không phản đối việc ông K thực tế đang sử dụng đất hoặc khiếu nại việc UBND huyện T không cấp quyền sử dụng diện tích 189,8m2 cho bà H; Như vậy, bà H mặc nhiên thừa nhận diện tích 189,9m2 đất hiện tranh chấp đã là của hộ ông K từ trước đến nay.

[4] Từ những tài liệu, chứng cứ trích dẫn, phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét đủ căn cứ xác định diện tích 189,9m2 đất hiện tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn K nên việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn K ngày 17/01/1997 đối với thửa đất số 362, tờ bản đồ số 9, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ, đúng pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H buộc gia đình ông K tháo dỡ tài sản trả lại bà H 189,9m2 đất và tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 362 trên là không đúng nên cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông K và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Nguyên đơn bà H là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, bà H phải chịu chi phí tố tụng. Bị đơn ông K kháng cáo được chấp nhận nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 44/QĐ-VKS-DS ngày 26/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, như sau:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 160, 163, 188 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H gồm yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn K trả bà H 189,8m2 trong tổng diện tích 983,3m2 của thửa đất số 362 tờ bản đồ số 9 tại xã T huyện T, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban

nhân dân huyện T đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K ngày 17/01/1997 đối với thửa đất số 362 tờ bản đồ số 9 tại xã T huyện T, tỉnh Quảng Nam (Phần đất này có tứ cận: Đông và B1 giáp phần đất còn lại của thửa đất số 362 tờ bản đồ số 9; phía Nam giáp đường bê tông; phía Tây giáp thửa 361 tờ bản đồ số 9 - có sơ đồ kèm theo là phần diện tích ở vị trí số 2 trong mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng Đ ngày 26/9/2024).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng 15.461.000 đồng: bà Trần Thị H phải chịu, do ông Nguyễn Văn K đã nộp 10.000.000 đồng, bà H đã nộp 5.461.000 đồng nên bà H phải trả lại ông Nguyễn Văn K 10.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn K được hoàn trả 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000123 ngày 03/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đặng Kim Nhân