

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 16-11-2022

đất và yêu cầu huỷ QĐ cá biệt”.

NHÂN DANH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Cường**

Các thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Ông Nguyễn Tấn Long

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Minh Hoàng**, 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 16 tháng 11 năm 2022 tại điểm cầu trung tâm trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử trực tuyến phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2022 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 15-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: **17/2022/QĐ-PT** ngày 26 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1964; có mặt.

Địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Ông **Nguyễn C** (tên gọi khác: Nguyễn Trung C) sinh năm 1973; và bà **Nguyễn Thi V**, sinh năm 1972; có mặt.

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

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

Địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Vi N, chức vụ: Chuyên viên Phòng T nguyên và Môi trường huyện T, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948; (đã chết ngày 30/11/2021 Âm lịch).

3. Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông T vắng nhưng đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn T.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1953;

5. Ông Nguyễn Trung Đ, sinh năm 1952;

6. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1963;

Cùng trú tại: huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Trung Đ, bà Nguyễn Thị Thanh T: Ông Nguyễn C, sinh năm 1973, địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông trình bày:

Trước đây ông có diện tích đất 1.098m² được đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/CT tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 2, tại xã T, huyện T, ông đã làm nhà ở, sinh sống và canh tác trên đất. Đến năm 1994 do kinh tế gia đình khó khăn nên ông đã tháo dỡ căn nhà để bán lại phần gỗ cho ông Nguyễn T ở tại thôn 3, xã T, huyện T và đi vào Đắk Lắk để làm ăn kinh tế, mảnh vườn ông tạm giao cho chị ông là bà Nguyễn Thị T (mẹ của bà Nguyễn Thị V, bà V là vợ ông C) để chăm sóc cây lâu năm do ông trồng tại thửa đất này.

Sau đó, ông có cho vợ chồng ông C và bà V một phần thửa đất có chiều ngang 5m, chiều dài hết đất nằm sát góc vườn (khoảng 15m). Tuy nhiên, ông C lại tự ý làm nhà kiên cố ngay giữa mảnh vườn của ông, san ủi toàn bộ các cây trồng lâu năm của ông đã trồng trước đó, tại vị trí đất mà ông không cho vợ chồng ông C. Ngoài ra, vợ chồng ông C còn tự ý kê khai, đăng ký diện tích đất là 276m² và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) vào ngày 06/5/2002.

Khi làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp đất cho vợ chồng ông C, UBND xã T đã tự ý gạch tên ông trong sổ mục kê ruộng đất mà ông đã kê khai theo Chỉ thị 299/CT và tách thửa đất của ông đã đăng ký thành 02 thửa đất đứng tên trong sổ mục kê là: Thửa 06, tờ bản đồ 22 do UBND xã quản lý với diện tích 822m² và thửa 06a, tờ bản đồ 22

đứng tên vợ chồng ông C với diện tích 276m². Do điều kiện kinh tế khó khăn, đi lại không thuận tiện nên ông không hề hay biết việc này, còn bà Nguyễn Thị T (chị ruột của ông), là người được ông tạm giao trông coi, chăm sóc cây cối trên diện tích đất đó cứ nghĩ rằng ông đã đồng ý cho diện tích đất này cho ông C, nên ông C đã làm nhà, đăng ký đất đai mà không ai có ý kiến gì.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 06/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số 06a, tờ bản đồ 22, diện tích 276m² và buộc vợ chồng ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm bất hợp pháp của gia đình ông là 1.098m² tại thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Tại phiên tòa, ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích 742m² đất tranh chấp, chỉ yêu cầu ông C, bà V Trả lại diện tích đất tranh chấp 356m² tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22 tại thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V trình bày:

Trước đây, ông bà có nhận chuyển nhượng hợp pháp mảnh đất có diện tích 276m² tại tổ 3, thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam từ UBND huyện T. Sau đó, ông bà được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất ngày 06/5/2002. Từ đó đến nay, gia đình ông bà đã sử dụng ổn định và hoàn thành nghĩa vụ tài chính của mảnh đất đó đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình sử dụng đất gần 20 năm, ông bà không tranh chấp với ai và cũng không biết vì sao nguyên đơn lại tranh chấp phần đất mà gia đình ông bà đã sử dụng ổn định trong thời gian dài như vậy.

Đối với nhà cửa, vật kiến trúc có trên diện tích đất 276m² nằm trong Giấy chứng nhận của gia đình, ông bà không đồng ý trả cho nguyên đơn, các tài sản nằm ngoài diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận là 822m² ông bà đồng ý tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc của mình để trả lại đất cho nguyên đơn.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T (khi còn sống) trình bày:

Vào năm 1994 vì kinh tế khó khăn nên em trai bà là Nguyễn Văn T vào Đắk Lắk làm ăn nên gửi lại mảnh vườn cho bà trông coi và chăm sóc. Sau đó, con gái bà là Nguyễn Thị V (vợ ông C) tìm đất dựng nhà máy gạo không được nên mới vào Đắk Lắk tìm ông T để xin đất dựng nhà máy gạo. Khi bà V về thì có nói xin được rồi và san ủi mặt bằng, phá dỡ cây lâu năm nên bà không có ý kiến gì khi vợ chồng bà V làm nhà trên đất. Sau thời gian ông T về đòi lại đất thì con rể bà là ông Nguyễn C cho rằng ông đã được cấp Giấy CNQSD đất nên không chịu trả lại đất cho ông T.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày:

Ngày 08/4/2002, hộ gia đình ông C, bà V có đơn xin đăng kí cấp Giấy CNQSD đất gửi UBND huyện T. Ngày 08/4/2002, UBND xã T xác nhận và đề nghị UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông C và bà V tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22, diện tích 276m². Căn cứ vào các quy định, của pháp luật và đề nghị của các cơ quan chuyên môn, UBND huyện T đã cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22, diện tích 276m² cho hộ ông Nguyễn Trung châu và bà Nguyễn Thị V.

Khi làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất thửa đất trên, các cơ quan chức năng của UBND huyện T có kiểm tra thực địa diện tích đất 276m² của thửa đất số 6a và trên thửa đất này đã có nhà của hộ ông C và bà V.

Phần diện tích đất tranh chấp 276m² và 1.098m² của thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22 không có ai là người kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Theo hồ sơ lưu tại huyện T thể hiện diện tích đất 276m² trước khi cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông C và phần diện tích đất tranh chấp 1.098m² tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Nguyễn Văn T là người kê khai theo Nghị định 64/CP và chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

Phần diện tích đất còn lại 822m² (1.098m² - 276m²) ông T đang tranh chấp với ông C thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 22, tại thôn 3, xã T, huyện T. Trong đó, diện tích đất tranh chấp 135,5m² nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 22 do vợ chồng ông C sử dụng và có tài sản trên đất. Diện tích đất tranh chấp 646,7m² nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 22 do ông Nguyễn Văn T sử dụng và có tài sản là cây cối trên đất.

Nay ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22, diện tích 276m² cho hộ ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa như sau: về việc chấp hành pháp luật, từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích 742m² đất thuộc thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22 do nguyên đơn rút yêu cầu. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất lấn chiếm 356m² thuộc thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22 tại thôn 3, xã T, huyện T. Tuy nhiên, hiện nay do bị đơn đã làm nhà kiên cố nên cần giao ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý sử dụng thửa đất này và phải bồi trả giá trị diện tích đất này cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Với những nội dung trên;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 08/2022/DS-ST ngày 15-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 10, các điều 32, 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Công nhận phần diện tích 135,5m² đất ở nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 22 tại thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V.

Ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V phải bồi trả giá trị của diện tích 135,5m² đất ở cho ông Nguyễn Văn T với số tiền là 203.250.000 đồng (*Hai trăm lẻ ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất tranh chấp 220,5m² đất và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 06/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22 (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo).

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích 742m² đất tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22 tại thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 01-5-2022, ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 28/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam có Quyết định kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, đề nghị TANDCC tại Đà Nẵng căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo hướng sửa một phần Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất lấn chiếm 356m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 22 (theo hồ sơ đăng ký Nghị định 64/CP), giao cho ông C, bà V sử dụng đất này và buộc ông C, bà V bồi trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS ngày 28/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất lấn chiếm 356 m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 22 (theo hồ sơ đăng ký Nghị định 64/CP), giao cho ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị V sử dụng thửa đất này và buộc ông C và bà V bồi trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; nguyên đơn có kháng cáo giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 16/QĐ-VKS-DS ngày 28/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[2] Xét nội dung kháng cáo và kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng: Trước đây ông có diện tích đất 1.098 m² được đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/CT tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 2, tại xã T, huyện T, ông đã làm nhà ở, sinh sống và canh tác trên đất. Đến năm 1994 do kinh tế gia đình khó khăn nên ông đã tháo dỡ căn nhà để bán lại phần gỗ cho ông Nguyễn T ở tại thôn 3, xã T, huyện T và đi vào Đắc Lắc làm ăn kinh tế, mảnh vườn ông tạm giao cho chị ông là bà Nguyễn Thị T (mẹ của bà Nguyễn Thị V) để chăm sóc cây lâu năm do ông trồng tại thửa đất này. Khi biết ông C tự ý làm nhà kiên cố giữ vườn và tự ý kê khai đăng ký và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ với diện tích 276 m² vào ngày 6/5/2002. Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 6/5/2002 cho hộ ông C, bà V và buộc vợ chồng ông C và bà V trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm của gia đình ông là 1.098 m² đất. Tại giai đoạn sơ thẩm, ông tài đã rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu trả lại đối với diện tích 742 m², chỉ yêu cầu ông C và bà V trả lại diện tích 356 m² đất tại thửa số 6a, tờ bản đồ số 22, tại thôn 3, xã T, huyện T.

[2.2] Phía ông C và bà V cho rằng: trước đây ông bà có nhận chuyển nhượng 276 m² đất, tại thôn 3, xã T, huyện T từ UBND huyện T. Sau đó ông bà đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 6/5/2002. Từ đó đến nay, gia đình ông đã sử dụng ổn định, hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và không có tranh chấp. Đối với nhà cửa vật kiến trúc có trên diện tích đất 276 m² nằm trong Giấy CNQSDĐ của gia đình, ông bà không đồng ý trả cho nguyên đơn, các tài sản nằm ngoài diện tích đất được cấp là 822 m², ông bà đồng ý tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc để trả lại đất cho nguyên đơn.

[2.3] Đối với diện tích đất đang tranh chấp 356 m² theo lời khai và tại phiên tòa

của ông Võ Vi Na, đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện T xác nhận cũng như các bên đương sự thừa nhận diện tích đất này do ông Nguyễn Văn T kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP tại thửa số 6, tờ bản đồ 22; hồ sơ Chỉ thị 299/TTg thì không có ai kê khai đăng ký. Việc ông Nguyễn Văn T đến nay chưa được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ là do ông T chưa làm đơn yêu cầu nên UBND huyện T chưa xem xét cấp theo quy định của pháp luật chứ không phải ông T không đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T (mẹ và cậu ruột của bà V, ông C cũng là anh, chị của ông T) thừa nhận thửa đất này do mẹ của ông bà quản lý sử dụng từ trước năm 1975 để lại chia cho các con, trong đó có diện tích đất vườn ông T quản lý sử dụng trồng cây lâu năm từ trước đến nay đã có đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật.

[2.4] Theo kết quả xem xét thẩm định, định giá ngày 09/10/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xác định: Về tài sản trên phần đất ông T đang quản lý: 04 cây sưa, 01 cây bưởi, 02 cây mít, 02 cây bòn bon, 02 cây sầu riêng, 20 cây cau, 50 bụi chè, 01 cây lặt mít, 01 cây sưa.

[2.5] Việc UBND huyện T ban hành Quyết định số 84/QĐ-UB ngày 29/10/2001 về việc thu hồi đất, giao đất cho công dân làm nhà ở, với nội dung thu hồi diện tích đất 276m² do “UBND xã T quản lý” tại thửa số 6a, tờ bản đồ 22 (trong diện tích đất tranh chấp 356 m²) cho hộ ông C, bà V làm nhà ở, là không đúng quy định của pháp luật về “nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất”, đã được hộ ông Nguyễn Văn T kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP, cũng như quá trình sử dụng trồng cây lâu năm từ trước đến nay. Ngoài ra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cũng không đảm bảo quy định như không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất được cấp.

Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất 356 m², thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 22 cho ông Nguyễn Văn T và huỷ GCNQSDĐ của UBND huyện T cấp cho hộ ông C, bà V tại thửa số 6, tờ bản đồ 22, với diện tích 276 m². Bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc bị đơn bồi trả giá trị cho nguyên đơn diện tích 135,5 m² đất là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn.

[2.6] Tuy nhiên, thực tế vợ chồng ông Nguyễn Trung C, Nguyễn Thị V đã xây nhà và ở ổn định gần 20 năm. Trên phần diện tích đất này, ông Nguyễn Văn T không có tài sản, vật kiến trúc và cây cối gì thuộc sở hữu của ông T mà có vật kiến trúc, cây cối của gia đình ông C, bà V và hộ ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị V đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 06/5/2002 nên không chấp nhận yêu cầu huỷ GCNQSDĐ mà UBND huyện T đã cấp cho ông C, bà V. Đồng thời giao cho ông C, bà V sử dụng thửa đất này và buộc ông C, bà V bồi trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn T.

[2.7] Tại phiên toà sơ thẩm, các bên đương sự đều thống nhất với Chứng thư

thẩm định giá ngày 20/11/2019 của Công ty cổ phần tư vấn tài chính và giá cả Quảng Nam và không ai có yêu cầu định giá lại, với mức giá 1.500.000 đồng/m². Do vậy, buộc ông C, bà V thôi trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn T là 356 m² x 1.500.000 đồng/m² = 534.000.000 đồng. Tuy nhiên, thực tế gia đình ông C, bà V có công lao trong việc giữ gìn tài sản này trong thời gian ông T sinh sống ở vùng khác. Do vậy, ông C bà V được hưởng 10% giá trị tài sản này. Sau khi trừ đi 10%, giá trị còn lại buộc ông C, bà V thôi trả cho ông Nguyễn Văn T (534.000.000 đồng - 53.400.000 đồng = 480.600.000 đồng).

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần diện tích trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất 356 m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 22, giao cho ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị V sử dụng thửa đất này và buộc ông C bà V thôi trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn T.

Do Bản án sơ thẩm bị sửa nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí Toà án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS ngày 28/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26,34,37,39, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 10, các Điều 32, 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

Công nhận diện tích 356 m² đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 22 tại thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ bản vẽ và toạ độ kèm theo) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V.

Ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V phải thôi trả giá trị của diện tích 356 m² đất cho ông Nguyễn Văn T với số tiền là 480.600.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 6/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Trung

C và bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 22, tại thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích 742 m² tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 22 tại thôn 3, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000325 ngày 16/7/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm dân sự: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự nên được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0000142 ngày 6/5/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền người thi hành án có nghĩa vụ phải trả cho đến khi thi hành xong, người thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị 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 Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường