

**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: 225/2023/DS-PT

Ngày: 22/8/2023

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 Vũ Thanh Liêm

Các thẩm phán: Ông Phạm Ngọc Thái

Bà Trần Thị Kim Liên

- 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 tham gia phiên
tòa:** ông Nguyễn Thế Vinh- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 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 số 106/2023/TLPT- DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2704/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: TDP B, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Sâm N (chết ngày 21/11/2018) và bà Nguyễn Thị P.

Địa chỉ: TDP M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà Vũ Thị A; địa chỉ: A L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 10/3/2015). Có mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Sâm N:

1. Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: TDP M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà Vũ Thị A; địa chỉ: A L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 10/3/2015). Có mặt.

2. Anh Nguyễn Hữu T; địa chỉ: E N, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị S; địa chỉ: TDP M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Hải Y, địa chỉ: Thôn Q, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị O, địa chỉ: TDP M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị H, địa chỉ: N, Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của các chị S, Y, O, H: Anh Nguyễn Hữu T; địa chỉ: E N, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sơn V – chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bích P1, chức vụ: Công chức địa chính UBND phường N. Vắng mặt.

3. Công ty TNHH H4; địa chỉ: Số B T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

4. Công ty TNHH T5; địa chỉ: Số B T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Nhà máy X; địa chỉ: TDP M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị P2; địa chỉ: TDP P, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Đ; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Đình M; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: TDP H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

9. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: D Cattiger St Richland Q Australia. Vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Đình H1; địa chỉ: A Sanderling St Inala Q Australia. Vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị N1; địa chỉ: D Southampton Rd Carole Park Q Australia. Vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị M1; địa chỉ: Via D C T (VI) Italy. Vắng mặt.

13. Ông Phan H2; TDP M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/12/2014, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D trình bày:*

Khoảng năm 1977 mẹ bà Nguyễn Thị D là cụ Trần Thị Q (đã chết) có khai hoang miếng đất khoảng 4000m² tại Thôn M, xã N, thị xã N để sản xuất làm ăn. Tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Nguyễn Bình C (nay là khu tập thể nhà máy xi măng); Tây giáp đất ông T1 (nay là khu mẫu giáo); Nam giáp đất ông M2 (nay là đất ông Trần H3); Bắc giáp đường lộ (nay là tỉnh lộ). Trong quá trình canh tác đất, cụ Q đã xây dựng căn nhà cấp 4 để ăn ở sinh hoạt đời sống thường ngày và có đào giếng nước để phục vụ cho việc tưới tiêu và trồng cây ăn trái. Trên đất cụ trồng nhiều loại cây hàng năm, cây lâu năm. Việc sinh sống, trồng trọt có các ông Võ M3, Nguyễn T2, Nguyễn Bình C, Phạm T3 và ông Hồ L1 thường ghé nhà uống trà trao đổi giống cây trồng mỗi khi đi canh tác đất

Năm 1978, Ủy ban nhân dân tỉnh P (nay là tỉnh Khánh Hòa) xây dựng Xí nghiệp xi măng Hòn Khói nên đề nghị các hộ dân có đất trong quy hoạch kê khai để được đền bù. Mảnh đất khai hoang của cụ Trần Thị Q cũng trong dự án này, nhưng vì giá cả đền bù không thỏa đáng nên cụ Trần Thị Q không đồng ý và tiếp tục quản lý canh tác đất ổn định không có bất kỳ tranh chấp với ai. Riêng các ông K, C, M3, T3 có một số tự nguyện bàn giao mặt bằng đất cho dự án và một số chuyển nhượng đất cho người khác.

Năm 1983, ông Nguyễn Sâm N làm việc tại Xí nghiệp X1 đến gặp cụ Q tha thiết xin được ở nhờ vì ông có vợ, con đông mà khu tập thể phân cho gia đình ông quá nhỏ, khi ông đề nghị xin ở nhờ, ông hứa với cụ Q là ông sẽ trông coi đất vườn cho nhà cụ khi nào cụ Q cần lấy lại nhà đất thì chỉ cần báo trước vài tháng sẽ trả lại nhà, đất cho cụ Q. Cụ Trần Thị Q đồng ý theo đề nghị của ông N nên dọn về ở với các con tại N vì lúc này cũng lớn tuổi. Còn gia đình ông N vào nhà đất của cụ Q sinh sống. Trong quá trình sinh sống, ông N đã tự ý phá dỡ nhà của cụ Trần Thị Q và xây dựng căn nhà mới, cụ Q phát hiện đã ngăn chặn hành vi không đúng của ông N nhưng ông N năn nỉ và cho rằng nhà của cụ Q dột nát không ở được, nhưng cụ Q cương quyết không đồng ý thì ông N nói “*Đất là của bà làm sao mà tôi chiếm được đâu, nếu Nhà nước thu hồi đất thì tôi chỉ lấy tiền xây căn nhà, còn đất vườn, cây vẫn là của bà, mong bà thương thông cảm*”, vì tính nhân đạo cụ Q đã đồng ý theo ý kiến của ông N và hàng năm cụ Q vẫn đến thăm đất thường kỳ hai bên vẫn vui vẻ bình thường. Sau đó, cụ Q phát hiện có người lạ trong đất của mình nên hỏi ông N là người nào thì ông N nói “*ông H2 công nhân xí nghiệp xi măng xin tĩa một đám bắp để ăn, bà yên tâm đi tôi có trách nhiệm với bà mà*” bà Q lúc này luôn tin tưởng ông N.

Năm 1993, cụ Trần Thị Q vào UBND xã N (nay là phường N) kê khai quyền sử dụng đất của mình, nhưng không thấy UBND xã giải quyết. Chờ mãi mà không được UBND xã giải quyết đất cho cụ Q nên ngày 20/6/2007 cụ Q gửi đơn khiếu nại đến UBND xã N yêu cầu giải quyết đất đai, nhưng UBND vẫn im lặng không giải quyết nên cụ gửi rất nhiều đơn khiếu nại tiếp theo sau đó. Cũng trong năm 2007, cụ Q có gặp vợ ông Nguyễn Sâm N là bà Nguyễn Thị P, bà P cho rằng toàn bộ nhà đất của cụ Q hiện nay là của vợ chồng bà, cụ Q không còn quyền gì trên đất đó, hai bên có lời qua tiếng lại cụ Q nói sẽ kiện đến cùng thì ông N lên tiếng: *“nếu bà không làm đơn khiếu nại thì tôi thương lượng, còn làm đơn khiếu nại thì tôi không loại một đồng nào hết”*.

Năm 2008, cụ Q có nhận giấy mời của ông Cao Minh L2 - Chủ tịch xã, trong giấy mời ghi: *“ai có giấy mang theo để giải quyết”* trong cuộc hòa giải này chỉ có ông N và cụ Q, đại diện phía UBND xã có ông Nguyễn Huy P3 – cán bộ địa chính xã. Ông P3 có hỏi hai bên có giấy tờ gì không? Ông N trả lời là không có giấy tờ gì; cụ Q cũng thế. Trong buổi hòa giải ông N thừa nhận có xin ở nhà trên đất của cụ Q còn phần cái giếng ông cho ông Phan Hận t bấp ăn, ông H2 chiếm rồi chứ ông không biết khoảng đó nữa. Còn mảnh đất ông N đang quản lý được địa chính xã ông Nguyễn Huy P3 chia ra làm 02 lô với tổng diện tích: 1.750m^2 , trong đó: 01 lô diện tích: 1365m^2 + 01 lô diện tích: 385m^2 . Buổi hòa giải không đạt kết quả gì mà ông Nguyễn Huy P3 cán bộ địa chính xã cũng không lập biên bản làm việc, nhưng lại hẹn 02 ngày sau trả lời, nhưng cụ Q chờ mãi không thấy gì.

Năm 2009, cụ Q tiếp tục khiếu nại việc chiếm đất của ông N gửi đến UBND xã N. Ngày 25/8/2009, cụ Q được mời đến UBND xã N hòa giải, khi tiến hành hòa giải, UBND chỉ ra 01 lô có diện tích: 1365m^2 , còn 01 lô diện tích: 385m^2 , cụ Trần Thị Q không đồng ý với diện tích đất này thì ông N có ý lật lọng bảo ông hoàn toàn không quen biết cụ Q và ông cũng không mượn đất gì của cụ để ở. Tuy nhiên, về phần biên bản ghi lời khai ông N cho rằng: *“Năm 1984 Nhà máy X có giao cho tôi và tôi đã xây dựng nhà vào năm 1984, tôi không biết đất này”*, đồng thời, ông N thỏa thuận đưa qua cho cụ Trần Thị Q diện tích: 965m^2 và ông N trừ diện tích đất ở là: 400m^2 hứa là khi nào diện tích đất này được Nhà nước thu hồi đền bù với giá trị đất sẽ quy ra tiền tính tiếp, việc hòa giải ngày 25/8/2009 do bà Nguyễn Thị D chở cụ Q đến UBND xã N và chứng kiến toàn bộ buổi hòa giải ngày hôm đó. Sau buổi hòa giải, ông Cao Minh L2 – Chủ tịch UBND xã N yêu cầu các bên ký tên vào biên bản, bà D là người thay mặt cụ Trần Thị Q ký vào văn bản này, cụ Q yêu cầu giao cho bà một bản thì chủ tịch Cao Minh L2 hẹn 02 ngày sau đến lấy. Sau 02 ngày, cụ Q vào UBND xã để lấy biên bản hòa giải thì đại diện phía UBND xã bà Đỗ Thị L3 đưa cho cụ Q biên bản hòa giải photo, đọc biên bản này cụ Q không đồng ý vì diện tích phía UBND xã và ông N đưa ra còn thiếu hơn 2000m^2 nên cụ Q đề nghị phía UBND xã hòa giải lần 2 nhưng không hiểu tại sao bà Đỗ Thị L3 không cho cụ Q được quyền khiếu nại và tiến hành hòa giải lần 2.

Ngày 11/9/2009, cụ Q tiếp tục khiếu nại ông N đến UBND huyện (nay là thị xã N), ngày 15/9/2009, cụ Q nhận được phiếu chuyển đơn về UBND xã N để giải quyết, nhưng chờ mãi vẫn không thấy UBND xã giải quyết gì.

Ngày 01/10/2009, bà Đỗ Thị L3 - đại diện cho UBND xã N cầm tờ “*Thông báo kết quả hòa giải tranh chấp đất của công dân*” ghi ngày 01/10/2009 của UBND xã N với 02 nội dung:

1. Ông Nguyễn Sâm N đồng ý đưa qua cho bà Q một nửa đất quả diện tích: $965m^2$ (trừ đất ở $400m^2$). Khi nào Nhà nước đền bù với giá trị đất quy ra tiền xem như ông N trả công khai hoang cho bà Q. Còn $400m^2$ đất quyền sở hữu của ông N.

2. Từ đây đến cuối năm 2009, nếu có điều kiện ông N sẽ đưa một số tiền 20 triệu đồng cho bà Q thì phần đất quả $965m^2$ thuộc về ông N - không tranh chấp.

Cụ Q không chấp nhận nội dung Thông báo này vì hoàn toàn không như ý của cụ, hoàn toàn không chấp nhận với 3 đề nghị của ông N và của UBND xã không đồng ý với kết quả hòa giải, cụ Q tiếp tục khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền để được can thiệp giải quyết.

Năm 2013, cụ Q được biết thửa đất của cụ mà ông N đang quản lý nằm trong Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp N nên cụ Q đã làm đơn ngăn chặn gửi các cơ quan có thẩm quyền và Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã N về việc ngăn chặn không cho chi trả tiền đền bù toàn bộ thửa đất mà ông N đang quản lý. Từ đó, cụ Q liên tục gửi đơn khiếu nại khắp các cơ quan yêu cầu được giải quyết thỏa đáng. Đến ngày 17/4/2014, cụ Q nhận được giấy mời của UBND phường N mời cụ Q đến, nhưng khi cụ Q đến thì không có gia đình ông N nên UBND phường N không giải quyết. Đến ngày 02/5/2014, UBND phường N mời cụ Trần Thị Q lên giải quyết, tại UBND phường N hôm đó vẫn không được giải quyết. Tiếp đến ngày 08/5/2014, cụ Q được UBND phường N mời vào tiến hành cuộc họp 15 phút, ông Chủ tịch yêu cầu cụ Q đưa tờ giấy mà Xí nghiệp xi măng Hòn K1 xác nhận cho đất ông N nhưng không có ngày tháng năm nào cả, xem xong ông Chủ tịch này bỏ đi nên cuộc họp này cũng không giải quyết được gì.

Tháng 6/2014, cụ Q nhận được công văn số 1596/UBND ngày 24/6/2014 của UBND thị xã N hướng dẫn cụ Q khởi kiện tại Tòa án để giải quyết theo thẩm quyền.

Do đó, bà Nguyễn Thị D đã gửi Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/8/2016, yêu cầu Tòa án:

- Không chấp nhận giấy xác nhận nhà ở của gia đình ông Nguyễn Sâm N là “Cho đất để xây dựng nhà ở của xí nghiệp X1 (nay là Công ty Cổ phần X2) không có ngày tháng năm”.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Sâm N, bà Nguyễn Thị P giao trả toàn bộ diện tích đất, căn nhà tạm và cây ăn quả lâu năm trên đất mà vợ chồng ông đang

quản lý, sử dụng với tổng diện tích đất 3.511,8m² cho hàng thừa kế của cụ Trần Thị Q.

- Buộc ông Phan H2 giao trả diện tích đất trên 500m² trên đất có giếng nước và cây ăn quả cho hàng thừa kế của cụ Trần Thị Q.

- Buộc UBND phường N giao trả diện tích 385m² cho hàng thừa kế của bà Trần Thị Q.

Ngày 07/5/2019, bà Nguyễn Thị D tiếp tục nộp đơn khởi kiện bổ sung như sau:

- Về diện tích đất tranh chấp là 7722m².

- Về tư cách bị đơn: Bà D chỉ khởi kiện ông Nguyễn Sâm N và bà Nguyễn Thị P vì vợ chồng ông bà được cụ Q cho ở nhờ, sau đó ông N bà P tự ý cho ông Phan H2 ở trên đất. Bà D không khởi kiện ông Phan H2 và yêu cầu Tòa án đưa ông Phan H2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/02/2022, bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án tiến hành đo vẽ lại thửa đất tranh chấp để xác định cụ thể diện tích đất của ông Nguyễn Sâm N đã bị Nhà nước thu hồi làm căn cứ để yêu cầu Tòa án buộc ông N bà P phải trả lại đất cho bà. Tòa án đã tiến hành thực hiện việc đo vẽ lại thửa đất theo yêu cầu của bà D.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà D xác định yêu cầu khởi kiện, bà D chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Sâm N, bà Nguyễn Thị P trả lại 6800,4m² theo sơ đồ đo vẽ ngày 28/02/2022 của Công ty TNHH Đ1. Bà rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Phan H2 và không yêu cầu nào khác.

** Tại bản tự khai ngày 22/02/2017 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Vũ Thị A trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có cơ sở pháp lý. Cụ thể như sau:*

Về nguồn gốc nhà, đất: Gia đình bị đơn đã xây cất nhà từ năm 1985 và sinh sống cho đến nay đã được 30 năm. Trong thời gian sinh sống, bị đơn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ kê khai, đóng thuế và đồng thời được Cơ quan có thẩm quyền, chính quyền địa phương xác nhận. Đối với lô đất có diện tích 1.365m² tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N của gia đình bị đơn là thuộc quyền sở hữu hợp pháp. Bị đơn không lấn chiếm, cướp đất của nguyên đơn như nguyên đơn trình bày. Gia đình đã sử dụng liên tục từ 1985 cho đến nay. Điều này được ghi nhận và lưu trữ thông tin nguồn gốc đất của bị đơn tại địa phương - UBND xã N tại sổ mục kê bản đồ địa chính phường N từ đó cho đến nay.

Việc bà D cho rằng, phần diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của mẹ bà là cụ Trần Thị Q, nhưng lại không đưa ra được giấy tờ, bằng chứng nào để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình trong suốt thời gian qua mà chỉ là những lời nói vô căn cứ, với mục đích phá rối, kéo dài thời gian. Việc này đã được chính quyền UBND phường N giải quyết bằng nhiều văn bản và UBND

thị xã N trả lời bằng văn bản cho nguyên đơn cho những lần khiếu kiện của bà rằng: Diện tích đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chúng tôi chứ không phải của cụ Q. Nay cụ Q đã chết, bà D con gái cụ Q vẫn tiếp tục yêu cầu khởi kiện với những lời nói và nhận định rằng lô đất trên là thuộc quyền sử dụng của mẹ bà nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh.

Đến nay, toàn bộ nhà đất nêu trên đã thuộc diện thu hồi, giải tỏa để phục vụ cho dự án: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp N - Khánh Hòa (Theo Quyết định số 1030/QĐ-UB ngày 06/5/2005 của UBND tỉnh K). Thực tế, gia đình bị đơn đã bàn giao toàn bộ căn nhà và diện tích đất nêu trên cho Nhà nước nhưng vì việc khởi kiện không có căn cứ của nguyên đơn và bị kéo dài gần 3 năm nay mà dẫn đến việc bị đơn vẫn chưa nhận được tiền đền bù và tái định cư, để có đất cất nhà ở khi mà hiện nay bị đơn không có nhà để ở, phải ở nhờ nhà con cái. Chúng tôi tuổi đã cao, nhận thấy rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình đang bị xâm phạm, kính trình quý Tòa được rõ và xem xét giải quyết để đảm bảo cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 28/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan H2 trình bày:* Ông H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất do ông Phan H2 khai hoang từ năm 1986 diện tích hơn 3000m², tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường H, phía Nam giáp đất ông Hai K2, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Sâm N, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T4. Từ năm 1986 đến năm 1996 ông xây nhà ở cho đến khi bị thu hồi, không có tranh chấp với ai. Ông không biết cụ Trần Thị Q, chỉ biết bà Nguyễn Thị D lúc bà D xuống nhà gặp. Tất cả giấy tờ ông không còn giữ vì đất đã bị thu hồi.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Nguyễn Thị P2; bà Nguyễn Thị Đ; ông Nguyễn Đình M; bà Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Đình H1; bà Nguyễn Thị N1; bà Nguyễn Thị M1 trình bày:* Thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và xin xét xử vắng mặt. Riêng bà Nguyễn Thị P2 không có ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã N:* Tòa án đã ban hành các văn bản 125/CV-TA ngày 24/3/2022; 242/CV-DS ngày 18/5/2022; 778/2017/CV-DS ngày 22/6/2017; 975/2017/CV-DS ngày 26/7/2017 và triệu tập nhiều lần nhưng chỉ nhận được văn bản xin vắng mặt của UBND thị xã N và cung cấp các văn bản liên quan đến hộ ông Nguyễn Sâm N, ông Phan H2 thuộc dự án Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp N, thị xã N, nhưng không có ý kiến trình bày.

** Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/9/2022 người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân phường N, thị xã N do người Ủy ban nhân dân phường N trình bày:* Toàn bộ thửa đất tranh chấp đã được Nhà nước thu hồi và giao cho Công ty TNHH H4 để thực hiện Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH H4: Công ty TNHH H4 gửi văn bản số 21/HCVLP ngày 23/3/2022 để cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án; không có ý kiến trình bày.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH T5: Không có ý kiến trình bày*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nhà máy xi măng Hòn Khói: Tòa án đã niêm yết nhiều lần nhưng doanh nghiệp không có ý kiến trình bày*

** Người làm chứng ông Nguyễn Bình C trình bày: Đất gia đình ông khai hoang năm 1976. Cụ Q đến khai hoang năm 1977, cùng chung ranh giới. Địa điểm nằm trên đường T, cách cầu suối nước ngọt khoảng 400m thuộc địa phận thôn M (nay là Tổ dân phố M, phường N). Ông thấy cụ Q trồng bắp, cây ăn trái lâu năm, có giếng, có nhà tạm. Đến tháng 10/1978, UBND tỉnh P (nay là tỉnh Khánh Hòa), mời bốn chủ đất thuộc khu vực này đến bàn việc thu hồi đất để xây dựng nhà máy X. Riêng đất cụ Quế UBND tỉnh không thu hồi và cụ vẫn tiếp tục trồng trọt trên đất đó. Đến năm 1985, ông thấy ông Nguyễn Sâm N cất nhà trên đất của cụ Q, ông có hỏi cụ Q: “Bà cho hay bán lại đất cho ông N”, cụ trả lời “không bán, cho ở nhờ để trông coi dùm đất”.*

** Người làm chứng ông Phạm Ngọc S1 trình bày: Theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc xác nhận việc khai hoang của cụ Trần Thị Q (mẹ ruột của bà D). Nay ông làm đơn này để xác nhận và cam kết về nội dung khoảng năm 1977 mẹ của bà D là cụ Trần Thị Q (sinh năm 1925) khai hoang một miếng đất rẫy nằm trên đường T, cách cầu suối nước ngọt khoảng 400m thuộc địa phận thôn M (nay là tổ dân phố M, phường N). Cụ Q có trồng bắp, cây ăn trái lâu năm, có đào giếng và làm nhà tạm để che mưa, che nắng. Đến tháng 10/1978, UBND tỉnh P (Khánh Hòa) có kế hoạch thu xây dựng nhà máy X nhưng riêng đất của cụ Trần Thị Q thì không bị thu nên cụ Q vẫn tiếp tục sử dụng để sinh sống và trồng cây. Thời điểm đó ông làm rẫy gần thửa đất của cụ Trần Thị Q nên có thường xuyên ghé nghỉ ngơi, ông biết rất rõ về nguồn gốc đất nhà cụ Q cũng như gia cảnh của cụ. Ông xin khẳng định rằng: Đất do cụ Trần Thị Q khai hoang khoảng vào năm 1977 và thời điểm UBND tỉnh P (Khánh Hòa) thu hồi đất để xây dựng nhà máy X thì không có nhà cụ Q.*

** Người làm chứng ông Hồ L1 trình bày: Năm 1976, cụ Q có khai hoang một miếng đất rẫy để trồng bắp và trồng các loại cây ăn trái như xoài, măng cầu. Thời điểm đó ông làm rẫy gần thửa đất của cụ Trần Thị Q nên có thường xuyên ghé xin nước uống nên biết rất rõ về nguồn gốc đất nhà cụ Q.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 35; Điều 37; Điều 227; Điều 228; Điều 229; khoản 1 Điều 147; Điều 161; Điều 165 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về yêu cầu ông Nguyễn Sâm N và bà Nguyễn Thị P trả cho bà D 6800,4m² (thửa số 14a; 14b, 14c và 14d – Tờ bản đồ số 21, bản đồ địa chính phường N, thị xã N); địa chỉ: Tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (*Kèm theo sơ đồ thửa đất ngày 28/02/2022 của Công ty TNHH Đ1*).

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

Ngày 01.10.2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D 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. Bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà D về việc yêu cầu ông Nguyễn Sâm N và bà Nguyễn Thị P trả lại cho bà D 6.800,4 m² đất tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị D thì thấy: Bà Nguyễn Thị D cho rằng, diện tích đất 6.800,4m² đang tranh chấp là của cụ Trần Thị Q mẹ bà khai hoang năm 1977 và năm 1983 ông Nguyễn Sâm N xin ở nhờ, nhưng không được phía gia đình ông N thừa nhận. Cụ Trần Thị Q cũng không kê khai, đăng ký, không sử dụng và diện tích đất này do gia đình ông Nguyễn Sâm N sử dụng liên tục. Diện tích đất hiện nay đã được Ủy ban nhân dân thị xã N giao cho Công ty TNHH H4 để thực hiện dự án Khu công nghiệp N. Theo Quyết định số 8544/QĐ-UBND ngày 19.12.2014 của UBND thị xã N về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Sâm N, trong đó có phần bồi thường về tài sản. Bà Nguyễn Thị D thừa nhận tất cả tài sản bồi thường cho ông Nguyễn Sâm N không có tài sản nào của cụ Trần Thị Q. Do đó, bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu ông Nguyễn Sâm N, bà Nguyễn Thị P trả lại cho bà D 6.800,4 m² đất tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị D không cung cấp được những tài liệu, chứng cứ gì

mới nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị D 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 227, Điều 228, Điều 229, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điều 165, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về yêu cầu ông Nguyễn Sâm N và bà Nguyễn Thị P trả cho bà D 6.800,4m² đất (thửa số 14a, 14b, 14c và 14 d; tờ bản đồ số 21, bản đồ địa chính phường N, thị xã N) địa chỉ: Tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (Kèm theo sơ đồ thửa đất ngày 28.02.2022 của Công ty TNHH Đ1).

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng bà D đã nộp tại biên lai thu tiền số 0010020 ngày 01.11.2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm 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 Khánh Hoà;
- VKSND Khánh Hoà;
- Cục THADS Khánh Hoà;
- 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)

Vũ Thanh Liêm