

+ Ông Võ Ngọc T1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị X, sinh năm 1925; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà X: Ông Nguyễn K; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Lê Nhật D, sinh năm 1988; địa chỉ: số F B, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4. Nguyễn Lê Duy B1, sinh năm 1992; địa chỉ: số E Nhất C, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

5. Nguyễn Lê Nguyệt T2, sinh năm 1985; địa chỉ: số E Nhất C, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người kháng cáo nguyên đơn là ông Nguyễn B, bà Lê Thị Thu T và bị đơn là ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T trong quá trình giải quyết thì vụ án có nội dung như sau:

Trước đây vợ chồng ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T có một căn nhà xây cấp 4 gắn liền với diện tích 260m² đất, thửa số 503, tờ bản đồ số 16 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số E 0178918 ngày 01/7/1994. Ông bà đã bán ngôi nhà đó và 189m² đất cho ông Nguyễn Đức Đ và bà Nguyễn Thị V. Ngày 27/12/2005 Ông Đ và bà V được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AD 936278 về diện tích 189m² đất ở nêu trên. Còn lại diện tích 71m² đất tính từ sát tường nhà vợ chồng ông Cao Thái S và bà Nguyễn Thị L (chị ruột ông B) chạy ra đường 609 (6,2m x 11,5m) thì cho chị ruột là bà Nguyễn Thị L mượn để trồng rau. Năm 2017, vợ chồng ông B, bà T đòi lại đất thì bà L và chồng là ông S không chịu trả. Ngoài ra, ông B, bà T cho rằng diện tích 71m² đất của ông bà; khi ông S, bà L được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 504, tờ bản đồ số 16, diện tích 567m²; diện tích đất bà L và ông S được cấp chồng lên diện tích đất của gia đình. Do vậy, các nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích 71m² đất (*theo kết quả đo đạc thực tế 73,4m²*), thuộc thửa số 503 trên và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ông S và bà L.

Trong quá trình tố tụng, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: nguồn gốc diện tích thửa đất số 504 mà các bị đơn đang sử dụng là của mẹ Trần Thị X cho từ năm 1978, các bị đơn sử dụng ổn định và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 576m², diện tích đất tranh chấp thuộc bìa đỏ của các bị đơn, quá trình sử dụng đất thì

các bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản trình bày: nguồn gốc thửa đất số 502, 503, 504 cùng tờ bản đồ số 16 là của cụ Nguyễn Thị X1 (mẹ ruột của ông Nguyễn K, Nguyễn Thị L và Nguyễn B) sử dụng trước ngày 15/10/1993. Sau đó bà X1 cho các con để ở; khi thực hiện ND 64/CP thì thửa đất của cụ X1 được chia làm 03 thửa, trong đó Nguyễn K kê khai thửa 502, Nguyễn B kê khai thửa 503, Nguyễn Thị L kê khai thửa 504. Tại các cuộc họp về hoà giải đất đai tại xã Đ, cụ X1 xác định ranh giới cho các con không đúng với hồ sơ đo đạc theo ND 64/CP. Trường hợp ranh giới có sự thay đổi đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

- Cụ Trần Thị X trình bày: trước đây, vợ chồng cụ có thửa đất tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam không rõ diện tích bao nhiêu nhưng đã chia đều cho các con. Lúc cho các con, cụ không tiến hành đo đạc mà chỉ phân chia ranh giới. Sau đó các con được cấp giấy CNQSDĐ diện tích bao nhiêu tôi không rõ. Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ X cho vợ chồng ông B nên đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

- Thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn B (Nguyễn Lê Nhật D, Nguyễn Lê Duy B1, Nguyễn Lê Nguyệt T2) tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất như trình bày của các nguyên đơn và đề nghị tòa án buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

- Các thành viên trong hộ gia đình ông Cao Thái S (Cao Thị Ngọc N, Cao Ngọc M1, Cao Ngọc Q) có văn bản xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và được ông S, bà L xác nhận sự tự nguyện thể hiện quan điểm của họ trong đơn gửi đến Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 690, 691, 696 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 158, 164, 166, 356, 496, 498 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 73,4m² đất thuộc tờ bản đồ số 16, tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T (*vị trí, diện tích đất được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án*). Buộc

ông Nguyễn B, bà Lê Thị Thu T trả cho ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L công tôn tạo, bồi trúc đất là 33.030.000 (ba mươi ba triệu không trăm ba mươi nghìn) đồng.

2. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 504, tờ bản đồ số 16, tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ kiểm tra, xem xét, quyết định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 503, 504 theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của chủ thể sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định, ngày 17/9/2022 nguyên đơn là ông Nguyễn B, bà Lê Thị Thu T có đơn kháng cáo, với nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử buộc ông B, bà T phải trả cho ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L công tôn tạo, bồi trúc đất 33.030.000 đồng là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo đúng pháp luật.

Ngày 09/9/2022, bị đơn ông Cao Thái S và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo đúng pháp luật.

Tại phiên tòa: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên;

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên có quan điểm việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đúng, đầy đủ mà phiên tòa phúc thẩm không thực hiện bổ sung được nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và các bị đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghe: người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét kháng cáo của các đương sự thì thấy:

[1.1] Đối với việc ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T trình bày và cho rằng ông Cao Thái S và bà Nguyễn Thị L đã mượn 71m², thửa số 503, tờ bản đồ số 16 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCNQSDĐ số 02858 QSDĐ/ĐL ngày 01/7/1994 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn B) để trồng rau nên yêu cầu Tòa án buộc ông

Cao Thái S và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông B và bà T diện tích đất thổ cư đã mượn. Sự việc này ông S và bà L không thừa nhận, quá trình giải quyết vụ án ông B và bà T không xuất trình được văn bản tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông S và bà L có mượn tài sản là quyền sử dụng đất trên nên không có căn cứ chấp nhận.

[1.2] Đối với việc ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T cho rằng diện tích 71m² đất thổ cư (*theo kết quả đo đạc thực tế 73,4m²*), thuộc thửa số 503 trên của ông bà; khi ông Cao Thái S và bà Nguyễn Thị L được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 504, tờ bản đồ số 16, diện tích 567m²; diện tích đất bà L và ông S được cấp chồng lên diện tích đất của gia đình. Do vậy, đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S và bà L.

Căn cứ Văn bản số 407/UBND-TNMT ngày 25/02/2020 của UBND huyện Đ và các tài liệu khác kèm theo thì thấy nguồn gốc thửa đất số 502, 503, 504 cùng tờ bản đồ số 16 là của cụ Nguyễn Thị X1 (mẹ ruột của ông Nguyễn K, Nguyễn Thị L và Nguyễn B) sử dụng trước ngày 15/10/1993. Sau đó cụ X1 cho các con để ở; khi lập hồ sơ đo đạc, kê khai theo ND 64/CP ngày 29/7/1993 của Chính phủ thì ông Nguyễn K kê khai thể hiện là chủ sử dụng đất số thửa 502, diện tích 328m²; ông Nguyễn B đăng ký kê khai thể hiện là chủ sử dụng đất số thửa 503, diện tích 260m²; bà Nguyễn Thị L kê khai thể hiện là chủ sử dụng đất số thửa 504 diện tích 576m².

Xét quá trình sử dụng đất kể từ khi ông Nguyễn B kê khai khi thực hiện theo ND 64/CP ngày 29/7/1993 của Chính phủ và đứng tên chủ sử dụng đất số thửa 503, diện tích 260m² đến nay thì thấy, vợ chồng ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T có diện tích 260m² đất, thửa số 503, tờ bản đồ số 16 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số E 0178918 ngày 01/7/1994. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2005 hộ ông Nguyễn B đã chuyển nhượng 189m² đất cho ông Nguyễn Đức Đ và bà Nguyễn Thị V. Ngày 27/12/2005 ông Đ và bà V được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AD 936278 về diện tích 189m² đất ở nêu trên. Ngày 19/9/2010 ông Nguyễn Đức Đ và bà Nguyễn Thị V làm Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất và ngày 11/10/2010 ông Đ và bà V tiếp tục làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng diện tích 18m² đất trên cho ông Nguyễn Văn H và bà Châu Thị Mỹ N1. (*Theo Trích lục bản đồ ngày 11/10/2010 kèm theo hồ sơ đăng ký biến động do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp thì diện tích 260m² thuộc thửa 503 được tách ra làm 02 thửa gồm: hộ ông Nguyễn Đức Đ là chủ sử dụng thửa đất số 503/1, diện tích 189m² có vị trí và kích thước các cạnh thửa đất: Đông giáp đường Bê tông (R:3m) là 18m; Tây giáp thửa 502 là 18m; Nam giáp thửa 504 là 10m; Bắc giáp đường (609) là 10m; hộ ông Nguyễn B là chủ sử dụng thửa đất số 503, diện tích 71m²*). Ngày 20/11/2010 ông Nguyễn Văn H và bà Châu Thị Mỹ N1 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BD 704603 về thửa đất số 503/1, diện tích 189m² có vị trí và

kích thước các cạnh thửa đất như trên. Sau đó, hộ ông H lại tiếp tục chuyển nhượng diện tích 189m^2 đất thửa số 503/1 cho ông Đinh Chí L1 và bà Văn Thị L2.

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên thấy việc UBND huyện Đ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình khi chuyển nhượng diện tích 189m^2 đất tại thửa số 503/1: từ hộ ông Nguyễn B sang cho hộ ông Nguyễn Đ; từ hộ ông Nguyễn Đ chuyển nhượng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H; ông H lại tiếp tục chuyển nhượng diện tích 189m^2 đất cho ông Đinh Chí L1 và bà Văn Thị L2 đã xác định sai về diện tích (*Diện tích trích đo là 180m^2*) là không đúng, vì thiếu 08m^2 đất so với hợp đồng chuyển nhượng.

Căn cứ vào Trích lục bản đồ ngày 11/10/2010 trên và đối chiếu với sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại giấy CNQSDĐ số AD 936278 ngày 27/12/2005 về diện tích 189m^2 đất, thửa số 503/1 UBND huyện Đ cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Đ thì thấy có căn cứ xác định hộ ông B đã chuyển nhượng cho hộ gia đình ông Đ một phần đất nằm trong diện tích 260m^2 đất, số thửa 503 trên. Sau khi thửa đất 503 tách ra làm 02 thửa tiếp giáp nhau (về tứ cận, cạnh phía nam thửa đất của hộ ông Đ số thửa 503/1 có tiếp giáp với cạnh phía bắc là phần đất còn lại của thửa đất của hộ ông B và giữ nguyên số thửa 503). Phần đất còn lại hộ ông Nguyễn B là chủ sử dụng thửa đất số 503, diện tích 71m^2 , có vị trí tứ cận: *Đông giáp đường Bê tông (R:3m); Tây giáp thửa 502; Nam giáp thửa 504; Bắc giáp thửa 503/1*. Do đó, cạnh phía Nam thửa số 503/1, diện tích 189m^2 đất phải được xác định giáp thửa đất số 503, diện tích 71m^2 của hộ ông Nguyễn B mới đúng nhưng khi hộ ông Nguyễn B chuyển nhượng đất UBND huyện Đ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đ đã xác định cạnh phía Nam thửa số 503/1 là giáp thửa 504 là đất của ông S và bà L là có sai sót không đúng do bao trùm lên phần đất còn lại thửa đất số 503, diện tích 71m^2 của hộ ông Nguyễn B. Mặt khác, sau khi ông B chuyển nhượng 189m^2 thì diện tích đất còn lại 71m^2 ông B lại không trực tiếp là người sử dụng do phải đi làm ăn ở nơi khác nên dẫn đến sự nhầm lẫn khi xác định ranh giới và việc quản lý, sử dụng đất của các hộ sau khi nhận chuyển nhượng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2018 và Trích đo hiện trạng thực tế sử dụng đất hiện nay của các hộ tại các thửa đất số 503/1, 503 đối chiếu với sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại giấy CNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Đ sau khi nhận chuyển nhượng đất từ hộ ông Nguyễn B thì thấy không phù hợp với diện tích, vị trí, tứ cận của các thửa đất hộ.

Cụ thể: thửa đất 503/1, diện tích 189m^2 có vị trí và kích thước các cạnh thửa đất khi ông Nguyễn B chuyển nhượng: Đông giáp đường Bê tông (R:3m) là 18m; Tây giáp thửa 502 là 18m; Bắc giáp đường (609) là 10m. Do cạnh phía Nam thửa số 503/1 giáp thửa 503 nhưng khi cấp GCNQSDĐ xác định sai (*thửa số 503/1 giáp thửa 504 là đất của ông S và bà L*); vì vậy, quá trình sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng đã bị nhầm lẫn về ranh giới nên kết quả xem xét

thẩm định tại chỗ kích thước các cạnh thửa đất này đều tăng: Đông giáp đường Bê tông (R:3m) là 28,08m; Tây giáp thửa 502 là 26,75m; Bắc giáp đường (609) là 11,98m; Nam là 11,87m. Thửa đất 503/1, diện tích 189m² hiện nay khi đo đạc thực tế có diện tích 325,6m² ($325,6m^2 - 189m^2 = 136,6m^2$), tăng 136,6m².

Xem xét tứ cận thửa đất và so sánh thấy, thửa đất hiện ông Đinh Chí L1 và bà Văn Thị L2 đang quản lý, sử dụng; khi đo đạc thực tế có diện tích 325,6m² là đã tăng thêm 136,6m² so với khi nhận chuyển nhượng. Như vậy có căn cứ xác định diện tích 71m² của hộ ông Nguyễn B thửa số 503, tờ bản đồ 16 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam nằm trong diện tích 325,6m².

Tuy nhiên, ông B không có yêu cầu khởi kiện và tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Nguyễn Đức Đ, bà Lê Thị Thu T cũng như không có yêu cầu tranh chấp gì với các hộ gia đình khác trong vụ án này mà chỉ có yêu cầu tranh chấp đối với gia đình bà L để đòi lại tài sản vì cho rằng diện tích 71m² đất của ông nằm trong thửa 504 nên không có căn cứ xem xét giải quyết trong vụ án.

Xem xét hiện trạng thực tế sử dụng đất hiện nay của các hộ tại các thửa đất số 502, 504 cũng thấy không phù hợp với diện tích, vị trí, tứ cận của các thửa đất 502, 504 trong các hồ sơ đăng ký, kê khai, bản đồ các thửa đất hồ sơ đo đạc theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ gia đình.

- Thửa đất 502, diện tích 328m² số thửa 502; hiện có người quản lý, sử dụng là ông Nguyễn T3 và bà Trương Thị L3, khi đo đạc thực tế diện tích 438,1m². Tăng 100,1m².

- Thửa đất 504, diện tích 576m², hiện có chủ sử dụng là ông Cao Thái S và bà Nguyễn Thị L, đo đạc thực tế diện tích còn lại 410,4m². Giảm 165,6m².

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cũng đều thừa nhận hiện không xác định được vị trí, tứ cận thửa đất có diện tích 71m² của hộ ông Nguyễn B. Nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định đối với diện tích 410,4m² nêu trên: trong đó 337m² là đất của ông S và bà L; còn lại diện tích 71m² (đo đạc thực tế diện tích 73,4m²; tăng 2,4m²) là đất của ông Nguyễn B; do ông Cao Thái S và bà Nguyễn Thị L mượn đất nên buộc phải trả cho ông B là không có căn cứ. Ông B, bà T cho rằng khi ông S, bà L được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 504, tờ bản đồ số 16, diện tích 567m²; diện tích đất bà L và ông S có cấp chồng lên diện tích 71m² đất của gia đình ông B nhưng không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh nên ông B, bà T đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có căn cứ chấp nhận.

[2]. Từ những nhận định trên, xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; buộc ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 73,4m² đất thuộc tờ bản đồ số 16 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T; buộc ông

Nguyễn B, bà Lê Thị Thu T trả cho ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L công tôn tạo, bồi trúc đất là **33.030.000** (*ba mươi ba triệu không trăm ba mươi nghìn*) đồng là không đúng pháp luật.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát hủy Bản án dân sự sơ thẩm; nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Do kháng cáo của các nguyên đơn không được chấp nhận, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện và yêu cầu của nguyên đơn nên ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T phải chịu án phí theo quy định.

- Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận xin chịu và đã nộp xong nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn là ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T. Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn là ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L; Sửa quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Áp dụng các Điều 158, 164, 166, 494, 499 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 3, 12, 100, 166, 170, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013. Tuyên xử;

1. Không chấp nhận: yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn B và bà Lê Thị Thu T về diện tích 71m² đất tại thửa số 503, tờ bản đồ 16 thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCNQSDĐ số 02858 QSDĐ/ĐL ngày 01/7/1994 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn B; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0240299 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 04/01/1995 cho ông Cao Thái S, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 504, tờ bản đồ số 16, tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

2. Bác tất cả các yêu cầu khác của các đương sự.

3. Về án phí: Áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 25; khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

Các nguyên đơn là ông Nguyễn B, bà Lê Thị Thu T phải chịu chung 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 750.000 (*bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng tiền

tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010945 ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Lộc.

4. Các quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC 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)

Phạm Ngọc Thái