

Bản án số 276/2023/DS-PT

Ngày 20/9/2023

Vụ án “Đòi lại đất và phản tố yêu cầu

Giấy chứng nhận 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 Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm, ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 9 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 163/TBTL-TA ngày 07/8/2023 về “Đòi tài sản và phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3222/2023/QĐ-PT ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Đồng nguyên đơn:

Bà Hoàng Thị Tố N, sinh năm 1981, vắng;

Ông Diệp Minh K, sinh năm 1973, vắng;

Cùng địa chỉ: thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 12/8/2013 tại Văn phòng C2, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình của đồng nguyên đơn là ông Vũ Xuân H; địa chỉ H T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 1978, vắng;

Bà Trần Thị T, sinh năm 1954, có mặt;

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950, có mặt;

Chị N1 là con gái bà T, ông Đ, ủy quyền cho bà T, ông Đ tham gia tố tụng; bị đơn cùng trú tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Mai Xuân Q, bà Trần Thị Kim H1; địa chỉ: B, đường L, tổ dân phố T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 24/6/2021 của vợ chồng bà Hoàng Thị Tô N và ông Diệp Minh K, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì:

Ngày 20/8/1999 bà Trần Thị Kim H1 được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H 755491 đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 175m² đất ở tại xã X, huyện Q. Ngày 26/12/2006 vợ chồng ông Mai Xuân Q, bà Trần Thị Kim H1 được UBND huyện Q cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 998702 đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, diện tích 289m² (gồm 175m² đất ở tại nông thôn và 114m² đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 15/9/2016 vợ chồng ông Q, bà H1 được UBND huyện Q cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 906642 đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, diện tích 289m² (gồm 175m² đất ở tại nông thôn và 114m² đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 12/11/2018 ông Q, bà H1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 392 cho vợ chồng ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tô N. Ngày 07/01/2019 ông K, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 673922 đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, diện tích 289m² (gồm 175m² đất ở tại nông thôn và 114m² đất trồng cây hàng năm khác) tại xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình với Sơ đồ thửa đất có tứ cận: phía Bắc và phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây giáp đường A; phía Nam giáp hàng rào đất của chị N1 và đất của vợ chồng bà T, ông Đ.

Năm 2020 vợ chồng bà Hoàng Thị Tô N và ông Diệp Minh K nhận thấy sơ đồ đất và diện tích đất đang sử dụng không đúng, đủ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên thuê đo đạc thì phát hiện chị N1 lấn chiếm 72,22m², vợ chồng bà T lấn chiếm 26,88m² nên bà N, ông K khởi kiện yêu cầu chị N1 và vợ chồng bà T trả đất lấn chiếm.

- Bị đơn là vợ chồng bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 1988 Ông Bà nhận chuyển nhượng nhà ở và đất của vợ chồng ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị L, ông V và bà L đã làm nhà ở và sử dụng đất từ năm 1977. Ngày 15/01/1992 bà T, ông Đ được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.240m² tại xã X, huyện Q. Năm 2004 Ông Bà xây dựng tường rào bao quanh thửa đất và vào các năm 2006, 2009 Ông Bà thực hiện thủ tục để được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010 Ông Bà nhập các thửa đất Ông Bà có thành thửa 775 và tách thành 3 thửa đất là các thửa 784, 785, 775 thuộc tờ bản đồ số 4 và làm thủ tục chuyển nhượng cho con trai Nguyễn Thành C thửa đất số 784, chuyển nhượng cho con gái Nguyễn Thị Hồng N1 thửa đất số 785 (hai con đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011); còn Ông Bà quản lý, sử dụng thửa đất số 775 và ngày 31/12/2014 Ông Bà được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 258887 đối với thửa đất số 1094, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.240,2m² (gồm 200m² đất ở nông thôn và 1.040,2m² đất trồng cây hàng năm khác). Ông Bà cho rằng không lấn chiếm đất của bà N, ông K nên đề

ngợi Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, ông K, đồng thời đề nghị Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành CP 673922 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp cho bà N, ông K ngày 07/01/2019 vì cấp chồng lên diện tích đất của Ông B.

- Bị đơn là chị Nguyễn Thị Hồng N1 (con gái vợ chồng bà T, ông Đ) trình bày:

Ngày 09/02/2011 chị Nguyễn Thị Hồng N1 được UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành BĐ 576335 đối với thửa đất số 785, tờ bản đồ số 4 diện tích 250m², nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của cha, mẹ. Ngày 27/9/2011 vợ chồng chị N1 được UBND huyện Q cấp đổi thành *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành BH 546241 đối với thửa đất số 785, tờ bản đồ số 4, diện tích 270m². Ngày 30/10/2017 chị N1 được UBND huyện Q cấp đổi thành *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành CI 976731 đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 4, diện tích 270m². Ngày 25/3/2021 chị N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành DA 326561 đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 4, diện tích 269,6m² (gồm 80m² đất ở nông thôn và 189,6m² đất trồng cây hàng năm khác).

Ngày 09/02/2011 anh Nguyễn Thành C (con trai vợ chồng bà T, ông Đ) được UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành BĐ 576331 đối với thửa đất số 784, tờ bản đồ số 4, diện tích 250m², nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của cha, mẹ. Ngày 31/12/2014 anh C được UBND huyện Q cấp đổi thành *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành BX 258886 đối với thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 4, diện tích 249,2m² (gồm 90m² đất ở nông thôn và 159,2m² đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 12/6/2019 anh C tặng cho chị N1 toàn bộ thửa đất số 1093 và ngày 11/7/2019 chị N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành CR 379935 đối với thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 4, diện tích 249,2m² (gồm 90m² đất ở nông thôn và 159,2m² đất trồng cây hàng năm khác).

Chị N1 cho rằng từ khi nhận chuyển nhượng đất của cha mẹ và nhận tặng cho đất từ anh trai (Nguyễn Hồng C1) thì chị N1 không lấn chiếm đất của vợ chồng bà N vì phía Tây Bắc thửa đất của chị N1 đã có tường rào làm ranh giới do cha mẹ chị N1 xây dựng trước khi chuyển nhượng cho chị N1; do đó, chị N1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà N, đồng thời đề nghị Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành CP 673922 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp cho vợ chồng bà N ngày 07/01/2019 vì cấp chồng lên đất của chị N1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã X trình bày: Năm 1988, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T nhận chuyển nhượng nhà ở và đất vườn của vợ chồng ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị L. Năm 1992 ông Đ, bà

T được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.240m² đất, thuộc thửa số 27 tờ bản đồ số 3. Thời điểm năm 1992 thửa đất của ông Đ, bà T có cạnh phía Bắc hình vòng cung tiếp giáp với đất trồng liền kề nương thoát nước của HTX X, quá trình sử dụng gia đình bà T tiến hành xây hàng rào và tách đất cho con. Phía Bắc nương thoát nước là đất của vợ chồng ông Mai Xuân Q, bà Trần Thị Kim H1, để thuận lợi tưới tiêu đất trồng lúa nước Vùng phía trong, HTX X điều chỉnh vị trí, dịch nương nước về phía Bắc qua vị trí đất của vợ chồng ông Q, bà H1; đẩy đất của ông Q, bà H1 về vị trí nương cũ tiếp giáp đất của vợ chồng bà T và quy chủ trên Bản đồ năm 2006 là đất công do UBND xã X quản lý là thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, diện tích 202m² và ngày 26/12/2006 UBND huyện Q cấp cho vợ chồng ông Mai Xuân Q, bà Trần Thị Kim H1 *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành AI 998702 đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, diện tích 289m² (gồm 175m² đất ở tại nông thôn và 114m² đất trồng cây hàng năm khác). Năm 2018 ông Q, bà H1 chuyển nhượng thửa đất 392 cho vợ chồng ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tố N. Đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T năm 2006 sau khi đo đạc lại có diện tích 1.760m² là tăng so với diện tích được cấp năm 1992 là 520m² và ranh giới cạnh phía Bắc có thay đổi so với bản đồ năm 1992 (từ hình vòng cung trở thành đường thẳng). Năm 2016, sau khi đo đạc cấp đổi sang bản đồ địa chính thì đất của vợ chồng ông Đ, bà T đang sử dụng là 1759m², tăng so với diện tích được cấp năm 1992 là 519m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Q và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở T) trình bày:* việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự là đúng trình tự, thủ tục. Năm 2006 sau khi chỉnh lý lại Bản đồ đất tại xã X thì UBND huyện Q cấp lại cho ông Đ, bà T *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành AI 979201 ngày 26/12/2006 đối với thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.167m² có cạnh tiếp giáp đất của vợ chồng bà H1, ông K là một đường thẳng và ông Đ, bà T không khiếu nại. Năm 2007 vợ chồng bà T có Đơn xin hợp 03 thửa đất số 418, 743, 744 thành thửa đất số 775, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.760m² và ngày 20/4/2009 ông Đ, bà T được UBND huyện Q cấp đổi thành *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành AP313461 thửa đất số 775, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.760m². Năm 2010 ông Đ, bà T lại có Đơn đề nghị tách thửa đất 775 thành 03 thửa là thửa 784 diện tích 250m², thửa 785 diện tích 270m² và thửa 775 diện tích 1.240m²; tiếp đó, làm thủ tục chuyển nhượng thửa 784 cho vợ chồng con trai Nguyễn Thành C, chuyển nhượng thửa 785 cho con gái Nguyễn Thị Hồng N1. Như vậy, từ năm 2006 vợ chồng bà T đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản đồ chỉnh lý mới và không khiếu nại, sau đó hợp và tách thửa nhiều lần và đã được cấp mới, cấp đổi nhiều lần các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ranh giới với đất của vợ chồng bà N, ông K là một đường thẳng nhưng các thành viên trong gia đình bà T không khiếu nại và hiện nay diện tích đất toàn bộ gia đình bà T (gồm đất vợ chồng bà T sử dụng và 02 thửa 784, 785 do chị N1 sử dụng) thừa so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận năm 1992 là 519m² nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đã cấp cho vợ chồng bà N, cũng như hủy (điều chỉnh lại) các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho toàn bộ gia đình bà T.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 27/6/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Áp dụng Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96, điểm c, d khoản 1 Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tố N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng N1 và ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T trả lại 99,1m2 đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4 xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận đơn phản tố của bà Nguyễn Thị Hồng N1 và ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T, tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CD 906642 ngày 15/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Mai Xuân Q, bà Trần Thị Kim H1; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 673922 ngày 07/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tố N chồng liên 100,5m² đất tại các điểm 5, 30, 31, 32 và 19 trên sơ đồ thẩm định của ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T.

3. Vợ chồng bà Hoàng Thị Tố N, ông Diệp Minh K, bà Nguyễn Thị Hồng N1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tố N phải chịu 9.200.000 đồng chi phí tố tụng (các bên đương sự đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng), do bà T, ông Đ đã nộp 3.000.000 đồng nên buộc ông K, bà N trả lại số tiền chi phí tố tụng này cho ông Đ, bà T.

5. Ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tố N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0002474 ngày 12/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, ông K, bà N đã nộp đủ án phí vụ kiện. Bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Bà N1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0005266 ngày 06/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

- Ngày 29/6/2023, vợ chồng bà Hoàng Thị Tố N, ông Diệp Minh K kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Bà buộc chị N1 và vợ chồng bà T trả Ông Bà diện tích đất lấn chiếm của Ông Bà đúng theo sơ đồ, diện tích đất hai bên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án, vợ chồng bà N giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc 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: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 20/8/1999 bà Trần Thị Kim H1 được UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành H 755491 đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 175m² đất ở lâu dài tại xã X, huyện Q. Ngày 15/01/1992, vợ chồng ông Đ, bà T được UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành B 161428 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.240m² tại xã X, huyện Q. Theo tờ bản đồ số 3 xã X được phê duyệt năm 1992 (bản đồ 299) thì thửa đất của bà H1 nằm phía Bắc mương thoát nước, còn thửa đất của vợ chồng ông Đ, bà T nằm phía Nam mương thoát nước, từ mương thoát nước đến đất của ông Đ và bà T là đất trống do UBND xã X quản lý và khoảng năm 2004 vợ chồng bà T xây tường rào hình chóp với đỉnh chóp hướng vào đất công do UBND xã X quản lý.

[2] Để đáp ứng yêu cầu cấp thiết phục vụ tưới tiêu đất trồng lúa nước cho nhân dân trong vùng thì khoảng trước năm 2006 HTX X đã đào dịch mương nước về phía Bắc tức là đào mương nước vào thửa đất 136 của bà H1 nên UBND xã X và UBND huyện Q thống nhất đền trả bà H1 diện tích đất công do UBND xã X quản lý tính từ sát đất của vợ chồng bà T đến sát mương nước cũ, đồng thời lập lại Bản đồ quy chủ năm 2006 và ngày 26/12/2006 UBND huyện Q cấp cho vợ chồng bà H1, ông Quảng G *chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành AI 998702 đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, diện tích 289m² (gồm 175m² đất ở tại nông thôn và 114m² đất trồng cây hàng năm khác) có cạnh tiếp giáp đất của vợ chồng bà T là một đường thẳng. Ngày 12/11/2018, vợ chồng bà H1, ông Quảng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 392 cho vợ chồng bà N, ông K; ngày 07/01/2019 ông K, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành CP 673922, thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, diện tích 289m² (gồm 175m² đất ở tại nông thôn và 114m² đất trồng cây hàng năm khác).

[3] Sau khi lập lại Bản đồ quy chủ năm 2006 thì UBND huyện Q thu hồi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đã cấp cho ông Đ, bà T ngày 15/01/1992 và cấp lại cho ông Đ, bà T *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành AI 979201 ngày 26/12/2006 đối với thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.167m² có cạnh giáp với đất của vợ chồng bà H1, ông K là một đường thẳng, ông Đ và bà T không khiếu nại. Năm 2007 vợ chồng bà T có Đơn xin hợp 03 thửa đất của mình

có số 418, 743, 744 thành thửa đất số 775, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.760m² và ngày 20/4/2009 UBND huyện Q chấp nhận cấp cho ông Đ, bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP313461 đối với thửa đất số 775, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.760m² có cạnh giáp với đất của vợ chồng bà H1, ông K là một đường thẳng. Năm 2010, ông Đ, bà T có Đơn đề nghị tách thửa đất 775 thành 03 thửa đất là thửa 784 diện tích 250m², thửa 785 diện tích 270m² và thửa 775 diện tích 1.240m², đồng thời làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 784 cho vợ chồng con trai Nguyễn Thành C, chuyển nhượng thửa đất số 785 cho con gái Nguyễn Thị Hồng N1, anh C sau khi ly hôn đã tặng chị N1 thửa đất 784. Hiện nay chị N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 379935 ngày 11/7/2019 chị N1 đối với thửa đất 1093 (cũ là thửa 784 của anh C) tờ bản đồ số 4, diện tích 249,2m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA 326561 ngày 25/3/2021 đối với thửa đất 1092 (cũ là thửa 785) tờ bản đồ số 4, diện tích 269,6m²; còn vợ chồng ông Đ, bà T được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 258887 ngày 31/12/2014 đối với thửa đất 1094 (cũ là thửa 775), tờ bản đồ số 4, diện tích 1.240,2m²; Sơ đồ thửa đất 1092 của chị N1 và thửa đất số 1094 của vợ chồng bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ranh giới tiếp giáp với đất của vợ chồng bà N, ông K là một đường thẳng.

[4] Kết quả thẩm định do Hội đồng thẩm định lập ngày 10/5/2023 theo dẫn đặc của hai bên về diện tích đất thực tế hai bên đang sử dụng thể hiện: - Thửa đất số 1.092, tờ bản đồ số 4 của chị N1 với diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 269,6m², hiện chị N1 đang sử dụng đất nội các điểm 4, 30, 31, 33, 44, 43 có diện tích 273,3m² (trong đó chiếm dụng sang thửa 392 của bà N và ông K 68m²; chiếm dụng sang đất công do UBND xã X quản lý 11,2m²); - Thửa đất số 1.093, tờ bản đồ số 4 của chị N1 với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận 249,2m², hiện chị N1 đang sử dụng đất nội các điểm 8, 42, 44, 43 có diện tích 233,3m², trong đó chiếm dụng sang thửa đất công do UBND xã X quản lý 11,2m²; - Thửa đất số 1.094, tờ bản đồ số 4 của vợ chồng bà T với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận là 1.240,2m², hiện vợ chồng bà T, ông Đ đang sử dụng đất nội các điểm 8, 42, 33, 34, 19, 18, 17, 14, 10 với diện tích 1.420,6m² là vượt diện tích được cấp Giấy chứng nhận 188,1m² (trong đó chiếm dụng sang thửa 392 của bà N và ông K 32,5m²; chiếm dụng sang đất công do UBND xã X quản lý 35,1m²; chiếm dụng sang thửa đất 1093 của chị N1 86,1m²; chiếm dụng sang thửa đất 1092 của chị N1 13,1m²; chiếm dụng sang thửa đất 391 của bà V1 20,9m²).

[5] Từ các tài liệu, chứng cứ viện dẫn tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Bản đồ đo vẽ năm 1992 thể hiện thửa đất của bà H1 nằm phía Bắc mương thoát nước, còn thửa đất của vợ chồng ông Đ, bà T nằm phía Nam mương thoát nước, từ mương thoát nước đến đất của ông Đ và bà T là đất trồng do UBND xã X quản lý và đất của vợ chồng bà T, ông Đ sử dụng có hình chóp, đỉnh chóp đi sâu vào thửa đất công; tuy nhiên, khoảng trước năm 2006 để đáp ứng yêu cầu cấp thiết phục vụ tưới tiêu đất trồng lúa nước cho nhân dân trong vùng, HTX

X đã dịch mương nước về phía Bắc (đào mương vào thửa đất số 136 của bà H1) nên UBND xã X và UBND huyện Q đã thống nhất đền trả bà H1 diện tích đất công do UBND xã X quản lý tính từ sát đất của vợ chồng bà T đến sát mương nước cũ, đồng thời lập lại Bản đồ quy chủ năm 2006. Sau khi lập Bản đồ quy chủ năm 2006 thì UBND huyện Q đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà T theo Bản đồ chỉnh lý mới, ông Đ và bà T không khiếu nại; sau đó ông Đ, bà T nhiều lần làm Đơn xin hợp và tách thửa đất và UBND huyện Q cũng đã cấp đổi, cấp mới nhiều Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ và bà T, cho hai con của vợ chồng ông Đ, bà T là anh C và chị N1 với Sơ đồ các thửa đất vẽ kèm Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1092 của chị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1094 của vợ chồng bà T thì ranh giới phía Bắc của 2 thửa đất tiếp giáp với thửa đất số 392 của vợ chồng bà H1 là một đường thẳng, nhưng tất cả các thành viên trong gia đình bà T không khiếu nại; hơn nữa, tổng diện tích đất gia đình bà T hiện đang sử dụng thửa so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận năm 1992 là 519m². Vì các căn cứ trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà N, sửa bản án sơ thẩm buộc chị N1 và vợ chồng bà T trả diện tích đất chiếm dụng sang thửa đất số 392 của vợ chồng bà N cho vợ chồng bà N.

[6] Xét, tường rào vợ chồng bà T đã xây dựng khoảng năm 2004 nên cần buộc vợ chồng bà N trả vợ chồng bà T trị giá tường rào theo Kết quả định giá ngày 10/5/2023 (bút lục 387-388) là 41.357.000 đồng, vợ chồng bà T có toàn quyền quyết định sử dụng hay phá dỡ tường rào; còn cây trồng thì cần buộc chị N1 và vợ chồng bà T thu dọn. Xét, *Sơ đồ thửa đất* do Hội đồng thẩm định lập ngày 10/5/2023 (bút lục 386) thể hiện thì ngoài việc chiếm dụng sang thửa đất 392 của vợ chồng bà N thì chị N1 và vợ chồng bà T còn chiếm dụng sang phần đất công do UBND xã X quản lý và nếu buộc chị N1 và vợ chồng bà T trả diện tích chiếm dụng sang thửa 392 của vợ chồng bà N thì phần đất công chị N1 và vợ chồng bà T chiếm dụng không có đường vào nên cần buộc chị N1 và vợ chồng bà T trả cả phần đất công cho UBND xã X quản lý (tạm giao vợ chồng bà N sử dụng vì vợ chồng bà N đang chiếm dụng phần đất công liền kề), chị N1 và vợ chồng bà T chỉ có quyền quản lý, sử dụng đất đến ranh giới với đất của vợ chồng bà N là đường thẳng nối các điểm 5, 35, 20 và 19 theo *Sơ đồ thửa đất* lập ngày 10/5/2023.

[7] Vì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà N nên không chấp nhận yêu cầu của chị N1 và vợ chồng bà T (gồm yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số phát hành CP 673922 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông K, bà N ngày 07/01/2019 đối với thửa đất số 392 và yêu cầu tuyên bố cho phép chị N1 và vợ chồng bà T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1092 của chị N1, thửa đất 1094 của vợ chồng bà T theo hiện trạng sử dụng đất).

[8] Về chi phí thẩm định, định giá 02 đợt hết 9.200.000 đồng do cả nguyên đơn và bị đơn nộp và đã chi xong và do mỗi bên đều có lỗi nên không xét. Bị đơn

(chị N1) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, như sau:

Áp dụng khoản 1 Điều 96, Điều 100, 106 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tố N về yêu cầu chị Nguyễn Thị Hồng N1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T trả lại 99,1m² đất đã chiếm dụng sang thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4 xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 673922 ngày 07/01/2019 cho ông Diệp Minh K, bà Hoàng Thị Tố N. Ông Diệp Minh K và bà Hoàng Thị Tố N phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T 41.357.000 đồng, ông Diệp Minh K và bà Hoàng Thị Tố N có toàn quyền quyết định sử dụng hay phá dỡ tường rào trên đất được trả lại.

2. Buộc chị Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T phải thu dọn cây trồng để trả ông Diệp Minh K và bà Hoàng Thị Tố N 99,1m² đất và trả UBND xã X diện tích đất công còn lại (tạm giao vợ chồng bà N sử dụng vì vợ chồng bà N đang chiếm dụng phần đất công liền kề); chị Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T có quyền quản lý, sử dụng đất đến ranh giới với thửa đất của vợ chồng ông Diệp Minh K và bà Hoàng Thị Tố N là đường thẳng nối các điểm 5, 35, 20 và 19 theo Sơ đồ thửa đất do Hội đồng thẩm định lập ngày 10/5/2023 (gửi kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Chi phí thẩm định, định giá 02 đợt các đương sự đã nộp tạm ứng đủ và đã chi xong.

4. Chị Nguyễn Thị Hồng N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 0005266 ngày 06/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

5. Ông Diệp Minh K và bà Hoàng Thị Tố N được hoàn trả 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0002474 ngày 12/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình và được hoàn trả 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0005516 ngày 17/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình

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 Bình (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (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