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: 282/2025/DS-PT
Ngày: 18-6- 2025
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm*"

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 Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tiến Dũng
bà Phan Thị Vân Hương

- *Thư ký phiên tòa*: bà Văn Thị Mỹ Thảo - 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 18 tháng 6 năm 2025, 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 93/2025/TLPT-DS ngày 10/3/2025 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 07-8-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1622/2025/QĐ-PT ngày 04/6/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đoàn V, sinh năm 1956; địa chỉ: khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Đoàn Thị N, sinh năm 1987; địa chỉ: khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1965;

2.2. Ông Trần Minh T, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: tổ A, khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (bà L có mặt, ông T vắng mặt);

2.3. Ông Trần Ái N1, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ A, T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N1: Luật sư Nguyễn Ngọc C - Công ty L3, có mặt tại phiên toà.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân H4, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: số G, H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Thế M, chức vụ - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có đơn xét xử vắng mặt;

3.2. Bà Tăng Thị T1, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ A, khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà;

3.3. Bà Trần Thị P, sinh năm 1956; bà Đoàn Thị N, sinh năm 1987; ông Đoàn Tấn P1, sinh năm 1984; ông Đoàn Văn T2, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: tổ A, khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

3.4. Bà Phạm Thị K (K2), sinh năm 1935;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị L1 và ông Trần Ái N1; địa chỉ: tổ A, T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà, có mặt tại phiên toà;

3.5. Ông Phan Văn C1, sinh năm 1965 và bà Trần Thị H; cùng địa chỉ: tổ A, khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

3.6. Ông Trần Thái D, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ A, khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

Người giám hộ và là người đại diện hợp pháp: bà Phạm Thị K, sinh năm 1935 (mẹ ruột, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án), vắng mặt;

3.7. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người địa diện theo pháp luật: ông Dương Văn T3, chức vụ - Chủ tịch UBND, vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Trần Ái N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung Đơn khởi kiện, nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn thể hiện:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của hộ gia đình ông Đoàn V được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 08/4/1996, thuộc thửa đất số 99, tờ bản

đồ số 14, diện tích ghi trong GCNQSDĐ là 600m2, diện tích đất thực tế là 541,3m2 tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Sau khi được giao đất, gia đình nguyên đơn sử dụng, trồng hoa màu, sau đó trồng bạch đàn cho đến khi tranh chấp. Trong quá trình sử dụng, do thửa đất liền kề với ranh giới đất vườn nhà bà K (là mẹ của các bị đơn), năm 2020 ông N1 cưa cây bạch đàn của nguyên đơn nên xảy ra tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu các bị đơn và bà K trả lại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, diện tích thực tế là 541,3m2 nói trên; yêu cầu ông Trần Ái N1 bồi thường giá trị 05 cây bạch đàn của nguyên đơn do ông N1 cưa năm 2020; yêu cầu ông N1 và ông T bồi thường giá trị 07 trụ bê tông; yêu cầu bà L1 bồi thường số tiền phá hoại cây tràm năm 2021.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu bà L1 bồi thường giá trị các cây tràm và ông N1 bồi thường 05 cây bạch đàn; chỉ yêu cầu ông N1 và ông T bồi thường 07 trụ bê tông do hai ông này làm hư hỏng của ông Đoàn V là 700.000 đồng.

2. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, cho rằng:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Phạm Thị K sử dụng trước năm 1975, sau đó Hợp tác xã lấy đất chia là 3 thửa, ông Đoàn V nhận sử dụng 01 thửa, ông C1 sử dụng 01 thửa, còn 01 thửa đất xấu không ai sử dụng và vì đất giáp với vườn nhà nên gia đình bà K sử dụng trồng hoa màu, trồng cây lâu năm, an táng người thân từ trước đến nay. Bà K có đăng ký sử dụng theo hồ sơ 60/CP. Quá trình sử dụng đất gia đình nguyên đơn ở gần đó nhưng không ngăn cản, khiếu nại, khởi kiện. Bà L1 không thừa nhận phá tràm của nguyên đơn; ông N1 không thừa nhận số cây bạc hà đã đốn là của nguyên đơn; ông N1, ông T thừa nhận đã đập phá các trụ bê tông của nguyên đơn trồng trên đất của gia đình ông. Các bị đơn yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho phía nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố H4: hiện nay không lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn V ngày 08/4/1996 đối với đất tranh chấp. Việc cấp Giấy chứng nhận trước đây được thực hiện đúng pháp luật.

3.2. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố T: đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

3.3. Bà Tăng Thị T1, ông Phan Văn C1, bà Trần Thị H: không đưa ra yêu cầu gì.

3.4. Đại diện bà Phan Thị K1 (K2): không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thống nhất quan điểm của các bị đơn.

3.5. Các ông bà Đoàn Văn T2, Đoàn Tấn P1, Đoàn Thị N, Trần Thị P: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định tài sản tranh chấp là của vợ chồng ông V, bà P, không liên quan đến quyền lợi của thành viên trong hộ gia đình khác (T2, P, N), thỏa thuận giao ông Đoàn V đại diện thực hiện các nghĩa vụ, nhận các quyền thuộc vụ án.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 07-8-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 6, 173, 174, 175, 176, 189, 196, 230, 236, 238, 263 Bộ luật Dân sự năm 1995; các điều 2, 3, 33, 73 Luật Đất đai năm 1993; các điều 161, 166, 183, 184, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; 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. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Phạm Thị L phải bồi thường thiệt hại do tài sản là keo lá tràm bị xâm phạm, buộc ông Trần Ái N1 phải bồi thường thiệt hại do tài sản là 5 cây bạch đàn bị xâm phạm. Quyền khởi kiện lại của đương sự đối với yêu cầu khởi kiện bị đình chỉ được đảm bảo theo pháp luật tố tụng dân sự quy định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn V về tranh chấp quyền sử dụng đất; buộc bà Phạm Thị K (đại diện cho hộ gia đình bà Phạm Thị K, gồm: Phạm Thị K, Trần Ái N1, Trần Minh T, Trần Thái D) phải thối trả cho hộ gia đình ông Đoàn V (do ông Đoàn V đại diện nhận) số tiền 213.813.500 (hai trăm mười ba triệu, tám trăm mười ba nghìn, năm trăm đồng) đồng; giao quyền sử dụng 541,3m2 đất thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41) tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Phạm Thị K (do bà Phạm Thị K làm chủ hộ gia đình, gồm: Phạm Thị K, Trần Ái N1, Trần Minh T, Trần Thái D) quản lý, sử dụng, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn V về việc buộc các bị đơn Phạm Thị L, Trần Minh T, Trần Ái N1 trả lại 270,65m2 đất (50% diện tích đất tranh chấp), thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14

(nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41) tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn V, buộc ông Trần Ái N1 và ông Trần Minh T liên đới bồi thường cho ông Đoàn V và bà Trần Thị P số tiền 700.000 (bảy trăm nghìn) đồng, trong đó ông Trần Thế N2 và ông Trần Minh T mỗi người bồi thường 350.000 (ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

5. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đoàn V liên quan đến thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, diện tích 600m2 tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 10/9/2024, ông Trần Ái N1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày không rút Đơn khởi kiện. Ông Trần Ái N1 trình bày không rút Đơn kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận với nhau được về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn Ngọc C trình bày: bị đơn sử dụng đất liên tục trồng cây, chôn cất người thân quá cố không bị nguyên đơn phản đối, khiếu nại. Năm 2002 ông V mượn đất của ông T sát bên để mở đường là không hợp lý. Giá đất xác định để giải quyết tranh chấp là không hợp lý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện. Ông N1, bà L, bà T1 đồng ý quan điểm Luật sư C.

Bà Đoàn Thị N trình bày: Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Trần Ái N1 là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã xét xử quyết định là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 10/9/2024, ông Trần Ái N1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 07-8-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy, kháng cáo của ông Trần Ái N1 là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút một phần nội dung khởi kiện. Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ xét xử đối với nội dung đã rút là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Ái N1:

[2.1] Nội dung thông tin do UBND phường H và UBND thành phố H4 cung cấp thể hiện: địa phương không quản lý hồ sơ 299/TTg. Theo hồ sơ 64/CP thì đất tranh chấp là một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.366m2, loại đất màu do ông Đoàn V kê khai, đăng ký 600m2; ông Phan C1 kê khai, đăng ký 766m2. Theo hồ sơ 60/CP thì vị trí đất tranh chấp thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 126, diện tích 502,8m2, loại đất BHK do bà Phan Thị K2 (mẹ của các bị đơn) đăng ký. Theo hồ sơ cơ sở dữ liệu thì đất tranh chấp thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41, diện tích 502,8m2 do ông Đoàn V và bà Trần Thị P kê khai, đăng ký (phê duyệt năm 2015-BL 168, 169); diện tích đất tranh chấp được UBND thị xã H4 (nay là thành phố T) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn V năm 1996. Các thông tin này cho thấy: dữ liệu đăng ký đất đai qua các thời kỳ không trùng khớp người kê khai, đăng ký, được cấp Giấy chứng nhận đối với đất tranh chấp. UBND thành phố H4 xác định hồ sơ cấp GCNQSDĐ liên quan đến tranh chấp không lưu trữ tại cơ quan có thẩm quyền, nên việc xác định về quá trình kê khai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với đất tranh chấp có sự biến động và không trùng khớp về chủ thể sử dụng đất, không có chứng cứ đầy đủ để xác định việc cấp Giấy chứng nhận liên quan đến đất tranh chấp.

[2.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện cho thấy: diện tích đất tranh chấp là 541,3m2, trên đất có các tài sản của bị đơn (bà L, ông Â) được nguyên đơn thừa nhận là 400 cây keo lá tràm, 10 trụ bê tông và 02 vị mã thuộc người thân của gia đình bà K. Nguyên đơn cho rằng trên đất tranh chấp có các gốc cây bạc hà, nhưng ông N1 cũng cho rằng đây là tài sản của bà K; các bên không yêu cầu giám định tuổi cây. Như vậy, có cơ sở xác định tại thời điểm tranh chấp, gia đình bà K (trong đó có sự tham gia của các bị đơn) đang là người sử dụng diện tích đất tranh chấp.

[2.3] Nguyên đơn cho rằng đã sử dụng đất tranh chấp từ năm 1996 và thừa nhận đất trước đó thuộc vườn nhà bà K, gia đình ông được Hợp tác xã giao theo Nghị định 64/CP và sử dụng ổn định đến năm 2020, được người làm chứng xác nhận là các ông Phan Văn C1, ông Phan Ngọc P2, ông Nguyễn Văn H1, ông Võ T4, ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Á "đều cho rằng có thấy, có biết phía nguyên đơn sử dụng diện tích đất này trồng hoa màu và trồng bạc hà" (BL 07 đến 13).

Các bị đơn thừa nhận Hợp tác xã thu hồi đất của gia đình bà K, chia làm 03 thửa; ông V 01 thửa, ông C1 01 thửa, thửa đất còn lại là đất tranh chấp, do đất xấu nên không ai sử dụng, gia đình bà K tiếp tục sử dụng trồng hoa màu, sau đó trồng bạc hà, được người làm chứng xác nhận là ông Phan Ngọc D1, ông Lê Tấn T5, ông Huỳnh Thái H3, bà Nguyễn Thị N4, ông Lê L2, ông Phạm T6 "đều cho rằng gia đình bà K sử dụng đất, mai táng người thân trên đất (năm 2001, 2010), trồng hoa màu (từ năm 1975), trồng keo trên đất (từ năm 2012)" (BL 199 đến 204).

Bà Tăng Thị T1 (khối phố T) cho biết: "nguyên thửa đất…chia làm 03 mảnh, mảnh phía trong cùng không ai sử dụng do đất xấu…Đến năm 2012 tôi thấy ông L2, bà N5 trồng cây cho bà Á1 và đến năm 2019 thì thu hoạch, sau đó bỏ 01 năm, năm 2020 tiếp tục trồng keo thì tranh chấp…" (BL 80).

Nội dung hòa giải ngày 04/7/2023, nguyên đơn cho rằng "đến năm 2019 thì bị đơn khai thác keo, khai thác luôn số keo mà ông P1, ông T2 (con ông Đoàn V) trồng", nhưng phía nguyên đơn không khởi kiện, khiếu nại tại thời điểm này và khai "đến năm 2020 bị đơn trồng keo lại thì phát sinh tranh chấp".

Như vậy, các thông tin nêu trên cho thấy: quá trình sử dụng đất của các bên đối với đất tranh chấp đều có người xác nhận; việc sử dụng đất trồng hoa màu thì hiện nay không còn chứng cứ để xác định; phạm vi sử dụng đất để trồng bạch đàn với số lượng cây bạch đàn còn lại không nhiều (khoảng 10 cây - BL 80), nay chỉ còn 03 gốc cây (BL 154), trong khi đó các bên thừa nhận tại phiên tòa là trồng bạch đàn không hết thửa đất.

[2.4] Thực hiện Nghị định 64/CP, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.366m2 có 02 người kê khai, đăng ký là hộ ông Đoàn V và hộ ông C1. Tuy nhiên, bản đồ 64/CP không xác định phần ông V ở vị trí nào, phần đất ông C1 ở vị trí nào (BL 95, 182). Trong khi thửa đất này có nguồn gốc là gia đình bà K (K2) sử dụng trước năm 1996, sau đó Hợp tác xã phân phối lại đất, nhưng do phần diện tích đất này trồng hoa màu không hiệu quả nên không có người sử dụng ổn định. Từ sau khi hộ gia đình ông V được cấp GCNQSDĐ, thì hộ gia đình ông Đoàn V và hộ gia đình bà Phạm Thị K đều cùng sử dụng diện tích đất

tranh chấp, không xác định được cụ thể về thời điểm, thời gian, phạm vi sử dụng đất của mỗi bên.

Như vậy, có căn cứ xác định: hộ ông Đoàn V đăng ký, kê khai, được cấp GCNQSDĐ một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, loại đất màu, diện tích 600m2, cùng chung thửa đất với hộ ông Phan Văn C1 (BL 21, 181). Hộ ông Đoàn V không sử dụng hết diện tích đất được giao, hộ gia đình bà K tiếp tục sử dụng một phần thửa đất đã được Hợp tác xã phân phối cho người khác theo Nghị định 64/CP. Quá trình quản lý việc sử dụng đất đai sau khi thực hiện Nghị định 64/CP, lập thủ tục đăng ký, kê khai sử dụng đất qua các thời kỳ của cơ quan có thẩm quyền không chặt chẽ, dẫn đến việc thửa đất có nhiều hộ cùng sử dụng. Mặt khác, các bên đương sự không phân định được diện tích của mỗi bên sử dụng là bao nhiêu?. phía bị đơn không phản đối việc nguyên đơn trồng bạc hà trên đất; phía nguyên đơn không phản đối việc bị đơn an táng mồ mã người thân trên đất; hai bên đều trồng keo trên đất nhưng tranh chấp qua lại về việc này. Do vậy, trên cơ sở nguồn gốc đất, sự trùng lặp về thông tin đăng ký, kê khai, sự không rõ ràng về tài liệu, hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14 và thực tế việc sử dụng đất của các bên xác định: hộ gia đình nguyên đơn và hộ gia đình bà K cùng sử dụng diện tích đất tranh chấp từ thời điểm hộ gia đình nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đến nay, trong đó phạm vi sử dụng đất của mỗi bên là 50% diện tích.

[2.5] Hiện tại diện tích đất tranh chấp đang do phía bị đơn quản lý, sử dụng, trên đất có tài sản, mồ mã có liên quan đến bị đơn; phía nguyên đơn không có tài sản gì còn giá trị trên đất tranh chấp, ông Đoàn V đề nghị giao đất cho phía bị đơn sử dụng nếu có cơ sở cho rằng đất thuộc quyền sử dụng chung của hai bên. Mặt khác, thửa đất tranh chấp liền kề, tiếp giáp với thửa đất là vườn ở của hộ bà K, bị đơn Trần Ái N1 đồng ý nhận đất, thối trả giá trị cho nguyên đơn nếu có căn cứ xác định đất do hai bên sử dụng chung. Do đó, giao diện tích đất cho hộ bà Phạm Thị K tiếp tục sử dụng, buộc hộ gia đình bà Phạm Thị K (do bà Phạm Thị K đại diện) thối trả cho hộ gia đình ông Đoàn V (do ông Đoàn V đại diện) giá trị quyền sử dụng đất của 50% diện tích đất tương ứng 270,65m2 đất với giá 790.000 đồng/m2 là 213.813.500 đồng là có căn cứ.

[2.6] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N1 và ông T thừa nhận có làm thiệt hại giá trị sử dụng 07 trụ bê tông của nguyên đơn vào năm 2021, phù hợp với nội dung Biên bản làm việc của Công an phường H vào ngày 06/4/2021(BL 93). Do đó, buộc ông N1, ông T phải liên đới bồi thường cho ông Đoàn V số tiền 700.000 đồng, chi theo phần mỗi người bồi thường 350.000 đồng.

[2.7] Về tính hợp pháp của quyết định cá biệt:

Với nội dung đã được nhận định, phân tích nêu trên, việc đăng ký, kê khai, lập bản đồ, lập thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14 cho hộ ông Đoàn V không rõ ràng, không trùng khớp, không đúng hiện trạng sử dụng tại thời điểm cấp GCNQSDĐ và hồ sơ lưu không có để kiểm tra, đối chiếu về trình tự, thủ tục cấp. Mặt khác, do giao toàn bộ đất tranh chấp cho phía bị đơn sử dụng, nên hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Đoàn V liên quan đến thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, diện tích 600m2 tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ.

[3] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Trần Ái N1 là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Ái N1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ái N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 227; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Điều 6; Điều 173; Điều 174; Điều 175; Điều 176; Điều 189; Điều 196; Điều 230; Điều 236; Điều 238; Điều 263 Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 2; Điều 3; Điều 33; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Điều 161; Điều 166; Điều 183; Điều 184; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 100; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 236 Luật Đất đai năm 2024. 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:

2.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Phạm Thị L phải bồi thường thiệt hại do tài sản là keo lá tràm bị xâm phạm, buộc ông Trần Ái N1 phải bồi thường thiệt hại do tài sản là 5 cây bạch đàn bị xâm phạm. Quyền khởi kiện lại của đương sự đối với yêu cầu khởi kiện bị đình chỉ được đảm bảo theo pháp luật tố tụng dân sự quy định.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn V về tranh chấp quyền sử dụng đất; buộc bà Phạm Thị K (đại diện cho hộ gia đình

bà Phạm Thị K, gồm: Phạm Thị K, Trần Ái N1, Trần Minh T, Trần Thái D) phải thối trả cho hộ gia đình ông Đoàn V (do ông Đoàn V đại diện nhận) số tiền 213.813.500 đồng (hai trăm mười ba triệu, tám trăm mười ba nghìn, năm trăm đồng); giao quyền sử dụng 541,3m2 đất thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41) tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Phạm Thị K (do bà Phạm Thị K làm chủ hộ gia đình, gồm: Phạm Thị K, Trần Ái N1, Trần Minh T, Trần Thái D) quản lý, sử dụng, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn V về việc buộc các bị đơn Phạm Thị L, Trần Minh T, Trần Ái N1 trả lại 270,65m2 đất (50% diện tích đất tranh chấp), thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41) tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2.4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn V, buộc ông Trần Ái N1 và ông Trần Minh T liên đới bồi thường cho ông Đoàn V và bà Trần Thị P số tiền 700.000 (bảy trăm nghìn) đồng, trong đó ông Trần Thế N2 và ông Trần Minh T mỗi người bồi thường 350.000 (ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

2.5. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đoàn V liên quan đến thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, diện tích 600m2 tại khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Ái N1 phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền ông N1 đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000183 ngày 17/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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*:**
- Vụ GĐKT II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Quốc Cường