

Bản án số: 324/2023/DS - PT

Ngày: 13/12/2023

*“V/v: Tranh chấp đất và yêu cầu hủy
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 Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 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 195/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 420/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1943 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; cùng cư trú tại: Thôn G, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình, bà H có mặt, ông T vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân T: Ông Nguyễn Sỹ H1, sinh năm 1979, cư trú tại: Thôn G, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Hữu T1, sinh năm 1955 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1963; cùng cư trú tại: Thôn F, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình, đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L: ông Trần Văn T2, sinh năm 1960; cư trú tại: Thôn F, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: Đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H2 - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trung H3 - Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã X, huyện B; người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Thế V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Hữu T3 - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã và ông Hồ Hà T4 - Công chức địa chính xã, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Phương A, sinh năm 1993; nơi cư trú: Thôn G, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- ***Người kháng cáo:*** nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn - ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:

Năm 1978, Nhà nước có chủ trương di dời nhà ở giữa đồng đất nông nghiệp để mở rộng diện tích canh tác nông nghiệp, tất cả các hộ gia đình ở giữa đồng ruộng đều phải di dời về phía sau chân núi, tự khai hoang đất để ở, gia đình ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H thực hiện chủ trương di dời đến phía chân núi và khai hoang với diện tích 3.504,5m² tại thôn G, xã X, huyện B. Sau khi khai hoang, ông T, bà H đã trồng các loại cây keo, cây gió trầm, cây bạch đàn, cây mít, cây hoa màu, làm hàng rào và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ngày 17/5/2006, ông T, bà H được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AE 259799, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.281,7m². Diện tích đất ông T, bà H khai hoang còn lại 222,8m² chưa được cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 năm 2006 (nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 13). Tổng số diện tích gia đình ông T, bà H khai hoang cũng như các thửa đất của các hộ dân trong thôn, Nhà nước không thu thuế theo Luật Lâm nghiệp số 16 năm 2017. Ngày 28/4/2016, ông T, bà H đã tách thửa đất số 24 thêm thửa đất số 390, tờ bản đồ số 13, diện tích 581,5m² để tặng cho con gái Nguyễn Thị Phương A.

Liên kế thửa đất ông T, bà H là thửa đất của gia đình ông Trần Văn T5 và bà Trần Thị T6 (bố mẹ của ông Trần Hữu T1 và bà Trần Thị B) và đã chuyển quyền sử dụng đất cho con gái là Trần Thị B (em gái ông T1) vào năm 2006. Sau khi bà B nhận quyền sử dụng đất, bà B vẫn sử dụng theo ranh giới như ranh giới hiện nay. Năm 2020, bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CX 236426 ngày 10/6/2020, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,1m². Kể từ khi ông T1 được cấp GCNQSDĐ cho đến nay, ông T1 vẫn sử dụng theo ranh giới, hiện trạng có bờ thửa từ trước mà ông T1 không có một ý kiến gì và cũng không

tranh chấp gì. Đến năm 2021, ông T1 làm đơn đề nghị tách thửa, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (viết tắt là CNVPĐKĐĐ) huyện B tiến hành đo đạc mới phát hiện diện tích đất khoảng 222,8m² của gia đình ông T, bà H nằm trong 2367,1m² diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông T1 tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13. Lúc đó, gia đình ông T1 mới biết diện tích khoảng 222,8m² của ông T, bà H nằm trong diện tích cấp GCNQSDĐ cho ông T1. Gia đình ông T1 cũng sử dụng lấn sang diện tích thửa đất bà Nguyễn Thị Phương A với diện tích 36,9m² tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 13. Do đó, ông T và bà H đã làm đơn yêu cầu UBND xã X tiến hành hòa giải và yêu cầu ông T1, bà L trả lại diện tích đất khoảng 222,8m², UBND xã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 236426 ngày 10/6/2020 mang tên ông Trần Hữu T1; số cấp giấy CS 02298, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,1m²; buộc ông Nguyễn Hữu T7 và bà Phạm Thị L trả lại cho ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H diện tích đất khoảng 222,8m² và trả lại cho con gái Nguyễn Thị Phương A diện tích đất 36,9m².

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn ông Trần Hữu T1, đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L, thống nhất trình bày:

Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,1m² tại xã X được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ đất số CX 236426 ngày 10/6/2020 cho ông Trần Hữu T1 có nguồn gốc của bố mẹ là ông Trần Hữu T8, bà Trần Thị T6. Vì ông T1 làm việc trong quân đội nên thường đi xa, ở nhà bố mẹ ông T1 sống chung cùng em gái ông là bà Trần Thị B và năm 2006 bà B được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 15. Năm 2012, khi ông T1 nghỉ hưu trở về quê sinh sống đến năm 2020 bà Trần Thị Bình t cho lại thửa đất số 15 cho gia đình ông T1 sử dụng.

Sau khi nhận quyền sử dụng, gia đình ông T1 vẫn sử dụng theo hiện trạng, ranh giới đất được cấp, khi gia đình ông T1 sử dụng đất đã thấy có hàng rào ranh giới các thửa đất của gia đình ông T và bà H. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông T1 cứ sử dụng mà không biết diện tích đất sử dụng thực tế bị thiếu so với diện tích được cấp GCNQSDĐ. Cho đến khi gia đình ông T1 làm đơn yêu cầu CNVPĐKĐĐ huyện B đo đạc làm thủ tục tách thửa đất và Chi nhánh tiến hành đo đạc, lúc này gia đình ông T1 mới biết diện tích đất thiếu khoảng 300m², phần diện tích đất thiếu này gia đình ông T, bà H đang sử dụng. Tại các lần hòa giải của UBND xã X giải quyết nhưng không thành. Nay, ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CX 236426 ngày 10/6/2020 và buộc ông T1, bà L trả lại diện tích đất khoảng 222,8m² cho ông T, bà H, gia đình ông T1 không đồng ý và ông T1 yêu cầu ông T, bà H khai thác các loại cây đang trồng trên đất mà ông đã được cơ quan nhà nước cấp để trả lại hiện trạng diện tích đất trên cho ông T1, bà L.

Đối với yêu cầu trả lại phần diện tích đất 36,9m² cho bà Nguyễn Thị Phương A, gia đình ông T1 không chấp nhận vì gia đình ông T1 vẫn sử dụng theo hiện trạng đất và chỉ sử dụng vượt lên phần diện tích đất của UBND xã X quản lý (đường giao thông), phần diện tích đất này trước đây là hệ thống ống

nước của thôn, sau khi không sử dụng hệ thống ống nước nữa thì gia đình ông T1 sử dụng đất chứ không thuộc quyền sử dụng của ai. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm sau khi được tiếp cận các chứng cứ do Tòa án thu thập trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, ông T1 và ông T2 đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ pháp luật để giải quyết, nếu theo bản đồ địa chính và GCNQSDĐ mà ông T1, bà L sử dụng có lấn sang đất của bà A thì ông T1, bà L đồng ý trả lại đất đã lấn chiếm cho bà L.

Tại Đơn khởi kiện độc lập, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm - bà Nguyễn Thị Phương A trình bày:

Ngày 05/4/2016, bà Nguyễn Thị Phương A được bố mẹ bà là ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 581,5m², tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 13 (được tách ra từ thửa đất số 24, tờ bản đồ số 13) tại thôn G, xã X, huyện B và bà A được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CĐ 004768 ngày 28/4/2016. Khi tiến hành thủ tục cấp GCNQSDĐ, địa chính UBND xã X có mặt tiến hành đo đạc còn CNVPĐKĐĐ huyện Bồ Trạch vắng mặt. Đến tháng 11/2021, khi tiến hành đo đạc đất để làm nhà thì bà A phát hiện gia đình ông T1, bà L sử dụng đất lấn chiếm qua phần đất của bà A với diện tích 36,9m² (theo đo đạc của xã). Do đó, bà A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và bà L trả lại diện tích đất khoảng 36,9m² đã lấn chiếm cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q - ông Nguyễn Trung H3 trình bày:

Sở TNMT căn cứ thủ tục cấp GCNQSDĐ số AE 228118 cho hộ bà Trần Thị B đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,2m² ngày 17/5/2006 tại thôn G, xã X do huyện B cấp; căn cứ hồ sơ đăng ký biến động đất đai và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 15 của ông Trần Hữu T1 nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trần Thị B theo hợp đồng tặng cho số 67, quyền số 01/2020/SCT/HĐGD, UBND xã X chứng thực ngày 20/5/2020 nộp tại CNVPĐKĐĐ huyện B. Theo kết quả đo đạc lại thì thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 có diện tích 2367,1m², giảm 0,1m² so với diện tích trên GCNQSDĐ, sai số do tính toán. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, CNVPĐKĐĐ huyện Bồ Trạch trình hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để tham mưu Giám đốc Sở TNMT ký cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Hữu T1 tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,1m² xã X, huyện B, số phát hành CX 236426, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 02298. Như vậy, Sở TNMT cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Hữu T1 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định pháp luật. Do đó, Sở TNMT tỉnh Q không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H về việc hủy GCNQSDĐ số CX 236426 ngày 10/6/2020 cấp cho ông Trần Hữu T1.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương A, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã X - ông Hoàng Hữu T3 trình bày:

Thời gian trước khi có bản đồ 299 thì các hộ tự khai hoang và sử dụng đất tự nhiên và hình thành các ranh giới tự nhiên, không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để quản lý.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Ông T, bà H khai khai hoang năm 1978. Đến năm 1993 thực hiện Nghị định 64/CP gia đình ông T, bà H kê khai cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 299 số 1 V, diện tích 1200m². Năm 2006 thực hiện dự án đo đạc, lập bản đồ cấp Giấy CNQSD đất theo quy định gia đình ông T, bà H kê khai cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 13, diện tích 3237,9m² và đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ có diện tích 3.281,7m² tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 13 số AE 259799 ngày 17/5/2006 theo kê khai. Như vậy, diện tích đất theo bản đồ địa chính năm 2006 của ông T, bà H tăng thêm so với bản đồ 299 số 1 V là 2037,9m².

Về nguồn gốc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 và trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với bà Trần Thị B sau này tặng cho ông Trần Hữu T1: Nguồn gốc đất là của ông T8, bà T6 (bố mẹ của ông T1, bà B) khai hoang sử dụng sau năm 1988, đến năm 1993 thực hiện Nghị định 64/CP gia đình ông T8 kê khai đất vườn có diện tích 700m², đất ở 300m², đến năm 1998 UBND xã X thực hiện chỉnh lý bản đồ 299 để lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất thì thửa đất được xác định là 1400m² nằm trên thửa đất số 12, tờ bản đồ 299 V. Năm 2006 thực hiện dự án đo đạc, lập bản đồ cấp Giấy CNQSD đất theo quy định bà Trần Thị B được UBND huyện B cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,2m² ngày 17/5/2006 tại thôn G, xã X, huyện B. Như vậy, diện tích đất theo bản đồ địa chính năm 2006 của bà B (sau này tặng cho ông T1) tăng thêm so với bản đồ 299 số 1 V là 1367,1m².

Tại Thông báo số 935/UBND ngày 27/6/2022 của UBND xã X “V/v giải quyết kiến nghị liên quan đến ranh giới đất ở giữa ông T, bà H và ông T1, bà L” có nội dung:

1. Diện tích theo Giấy CNQSD đất có chồng lên đường giao thông và theo Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Xuân T tách thửa chuyển quyền cho con (A) thì hiện trạng ông T1 sử dụng 36,9m² trên đất của bà A được tặng cho.

2. Đối với diện tích 222,8m² hiện trạng ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H đang sử dụng mà theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nằm trong diện tích đất được cấp Giấy CNQSD đất của ông Trần Hữu T1, không thuộc đất vườn, đất ở mà gia đình ông Nguyễn Xuân T sử dụng được cấp Giấy CNQSD đất năm 2006.

Sau khi nhận được đơn của ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H khiếu nại về tranh chấp đất đai, UBND xã X căn cứ vào các hồ sơ quản lý sử dụng đất của hai gia đình, căn cứ kết quả xác minh của Hội đồng hòa giải ngày 22/8/2022 thì diện tích khoảng 222,8m² hiện trạng đất gia đình ông T, bà H đang sử dụng nằm trong tổng diện tích thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 của ông Trần Hữu T1 đang sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ số CX 23 6426 ngày 10/6/2020 và theo kết quả đo đạc của CNVPHKĐĐ huyện Bố Trạch ngày 15/12/2021 thì diện tích gia đình ông T1 đang sử dụng chồng lấn lên đường giao thông thuộc UBND xã quản lý và thửa đất số 390, tờ bản đồ số 13 của bà Nguyễn Thị Phương A với diện tích 36,9m², UBND xã đã tiến hành hòa giải vào ngày

25/8/2022 nhưng không đạt kết quả. Nay, ông T và bà H khởi kiện đến Tòa án, UBND xã X yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS - ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 201, Điều 202, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166; Điều 221 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 49, khoản 4 Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 99; Điều 169; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 38, Điều 48, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 236426, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,1m² do Sở T cấp ngày 10/6/2020 cho ông Trần Hữu T1, tọa lạc tại thôn F, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Trần Hữu T1, bà Phạm Thị L phải trả lại diện tích đất 233,8m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 cho ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu T1 và bà Phạm Thị L

Buộc ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H phải khai thác và thu hoạch toàn bộ số cây đang trồng trên diện tích 233,8m² tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 nêu trên, cụ thể: 23 cây Keo: 15 cây có đường kính 15cm < $\varnothing$ < 25cm và 08 cây có đường kính 05cm < $\varnothing$ < 10cm; 04 cây Mát: 03 cây đã thu hoạch và 01 cây cao > 01m; 03 cây Gió bầu có đường kính 01cm < $\varnothing$ < 05cm; 05 cây Xoan: 01 cây có đường kính 10cm < $\varnothing$ < 15cm, 03 cây có đường kính 15cm < $\varnothing$ < 25cm, 01 cây có đường kính $\varnothing$ > 25cm; 01 cây Móc có đường kính 07cm < $\varnothing$ < 10cm; 06 cây Chuối mới trồng để trả lại diện tích đất lần chiếm cho ông T1, bà L, cụ thể có vị trí và kích thước như sau: Từ điểm số 1 đến điểm số 2 là 0,61m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 là 6,46m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 8,45m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 là 11,51m; từ điểm số 5 đến điểm số 6 là 5,28m; từ điểm số 6 đến điểm số 7 là 8,0m; từ điểm số 7 đến điểm số 8 là 8,09m; từ điểm số 8 đến điểm số 1 là 35,11m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương A, buộc ông Trần Hữu T1 và bà Phạm Thị L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 40,8m² thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 13 tại thôn G, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ số CĐ 004768 do UBND huyện B cấp ngày 28/4/2016 mang tên bà Nguyễn Thị Phương A; cụ thể có vị trí và kích thước như sau: Từ điểm số 1 đến điểm số 2 là 7,29m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 là 12,13m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 1,75m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 là 3,25m; từ điểm số 5 đến điểm số 1 là 22,78m (có bản vẽ kèm theo).

Ông T, bà H, bà A tiếp tục được quyền sử dụng và hưởng lợi giá trị số cây trồng trên diện tích đất 40,8m² do ông T1, bà L lấn chiếm (02 cây Xoan, 35 cây Chuối mới trồng, 02 cây Huê, 01 bụi Hóp; có tổng trị giá là 920.780 đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Ngày 28/8/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo phần bản án sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Hữu T1 và không buộc ông Trần Hữu T1, bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất 233,8m² cho ông bà mà ngược lại buộc vợ chồng ông bà trả lại cho ông T1 diện tích đất 233,8m² là không đúng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H (ông T ủy quyền cho ông Nguyễn Sỹ H1) 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 H và ông Nguyễn Sỹ H1 cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Hữu T1 và không buộc ông Trần Hữu T1, bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất 233,8m² cho vợ chồng ông T, bà H mà ngược lại buộc vợ chồng ông T, bà H trả lại cho ông Trần Hữu T1, bà Phạm Thị L diện tích đất 233,8m² là không đúng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

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 ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có 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 ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H thì thấy: Bản án sơ thẩm đã nhận định rõ về nguồn gốc, quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn và phía bị đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thừa nhận phần đất đang tranh chấp 233,8m² nguyên đơn không được cấp mà bị đơn được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại văn bản số 747/VPĐK ngày 17/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Q có nội dung: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu T1 là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chấp nhận yêu cầu của bị đơn buộc phía nguyên đơn phải khai thác và thu hoạch toàn bộ cây đang trồng trên diện tích đất 233,8m² để trả cho bị đơn là có căn cứ, đúng

pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông T, bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T, bà H.

[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 ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 201, Điều 202, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 221 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 49, khoản 4 Điều 50, Điều 123 Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 99, Điều 169, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 38, Điều 48, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/9/2004 của Chính phủ; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX236426, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 2367,1m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 10/6/2020 cho ông Trần Hữu T1, tọa lạc tại thôn F, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình và buộc ông Trần Hữu T1, bà Phạm Thị L phải trả lại diện tích đất 233,8m² thuộc thửa đất số 15 tờ bản đồ số 13 cho ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu T1 và bà Phạm Thị L

Buộc ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H phải khai thác và thu hoạch toàn bộ số cây đang trồng trên diện tích 233,8m² tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 nêu trên, cụ thể: 23 cây Keo: 15 cây có đường kính 15cm < $\varnothing$ < 25cm và 08 cây có đường kính 05cm < $\varnothing$ < 10cm; 04 cây Mát: 03 cây đã thu hoạch và 01 cây cao > 01m; 03 cây Gió bầu có đường kính 01cm < $\varnothing$ < 05cm; 05 cây Xoan: 01 cây có đường kính 10cm < $\varnothing$ < 15cm, 03 cây có đường kính 15cm < $\varnothing$ < 25cm, 01 cây có đường kính $\varnothing$ > 25cm; 01 cây Móc có đường kính 07cm < $\varnothing$ < 10cm; 06 cây Chuối mới trồng để trả lại diện tích đất lần chiếm cho ông T1, bà L, cụ thể có vị trí và kích thước như sau: Từ điểm số 1 đến điểm số 2 là 0,61m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 là 6,46m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 8,45m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 là 11,51m; từ điểm số 5 đến điểm số 6 là 5,28m; từ điểm số 6 đến điểm số 7 là 8,0m; từ điểm số 7 đến điểm số 8 là 8,09m; từ điểm số 8 đến điểm số 1 là 35,11m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H. Trả lại cho ông T, bà H 300.000đ đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai thu tiền số 0005543 ngày 08/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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 Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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