

1

02. Ông Nguyễn Hoài N, vắng mặt.

03. Cháu Nguyễn Hoài Minh T1; (ông Nguyễn Hoài N là người giám hộ cho cháu Nguyễn Hoài Minh T1) , vắng mặt.

04. Bà Lê Thị Duyên T2, vắng mặt.

05. Ông Lê Anh T3, có mặt.

06. Bà Lê Thị Duyên T4, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn T, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

(Ông T3 là người đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà T4 theo giấy ủy quyền đề ngày 23/12/2021), ông T3 có mặt.

07. Bà Lương Thị Lệ H1, vắng mặt.

08. Cháu Nguyễn Lương Anh T5, vắng mặt.

09. Cháu Nguyễn Lương Anh T6, vắng mặt.

(Ông Nguyễn Anh T, bà Lương Thị Lệ H1 là người giám hộ cho các cháu Nguyễn Lương Anh T5, Nguyễn Lương Anh T6) , vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Ủy ban nhân dân huyện N; trụ sở: số D đường P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đinh Xuân S-Chủ tịch, vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi; trụ sở: thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông Cao Văn Đ1-Chủ tịch, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đỗ Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 7 năm 2019, các bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Đỗ Thị H trình bày:*

Năm 1980, tôi có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ M một thửa đất có diện tích khoảng một sào rưỡi có giới cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Khắc S1; Phía Tây giáp đất nghĩa địa; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L; Phía Bắc giáp đường đi liên xã. Đến năm 1983 tôi xây dựng nhà để ở. Năm 1993, tôi làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số vào sổ 03144, số thửa 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 670m<sup>2</sup> tại xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 10/02/1995.

Đến năm 2006, tôi phát hiện bà Nguyễn Thị L lấn chiếm một phần diện tích đất của tôi khoảng 380,7m<sup>2</sup>, tôi có ngăn cản và yêu cầu bà L chấm dứt hành

vi nêu trên nhưng bà L không thực hiện. Tôi có đến UBND xã H để yêu cầu giải quyết nhưng không đạt kết quả.

Đến năm 2011, bà L xây dựng nhà cấp 4, nhà kho trên phần diện tích đất đã lấn chiếm của tôi, tôi tiếp tục yêu cầu UBND xã H giải quyết và UBND xã mời các bên đến hòa giải nhưng không thành. Diện tích đất bà L lấn chiếm đã xây dựng các công trình gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 24m<sup>2</sup>; nhà kho mái lợp tol proximãng diện tích khoảng 15m<sup>2</sup>; trồng 14 cây Cau đang cho quả; 04 bụi Chuối; 02 cây Dừa; 01 bụi Trúc; 01 cây Keo Lai.

Căn cứ để chứng minh việc bà L lấn chiếm đất của tôi là vào ngày 10/02/1995 ông Nguyễn Văn T7 (chồng bà L, đã chết năm 2005) được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 231, tờ bản đồ số 9 diện tích 800m<sup>2</sup> tại xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi nhưng hiện nay bà L đang quản lý, sử dụng 1294,8m<sup>2</sup> (tăng 494,8m<sup>2</sup>). Trong khi đó, tôi được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 670m<sup>2</sup> tại xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 10/02/1995, nhưng hiện nay qua đo đạc thực tế còn 298,3m<sup>2</sup> (thiếu 380,7m<sup>2</sup>). Như vậy, đất của tôi thiếu còn đất của bà L tăng diện tích trong khi mốc giới sử dụng đất của tôi giáp đất ông Nguyễn Khắc S1 (phía Đông), giáp đường bê tông liên xã phía Bắc ổn định, không có tranh chấp.

Vậy nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho tôi diện tích đã lấn chiếm 380,7m<sup>2</sup>, cụ thể: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Khắc S1 dài 13,5m; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L dài 25m; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L dài 15m; Phía Bắc giáp đường bê tông liên xã dài 11m.

Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 24m<sup>2</sup>; nhà kho mái lợp tol proximãng diện tích khoảng 15m<sup>2</sup> và chặt bỏ các cây trồng gồm: 14 cây Cau đang cho quả; 04 bụi Chuối; 02 cây Dừa; 01 bụi Trúc; 01 cây Keo Lai để trả lại đất cho tôi. Ngoài ra, tôi không yêu cầu gì thêm.

\* Tại bản tự khai ngày 30/9/2019 và tại các biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1976, vợ chồng bà L (chồng bà L tên Nguyễn Văn T7) từ miền B về quê xã H, huyện N nhờ ông Đoàn K (anh họ) mua giúp của ông Lê T8 diện tích đất khoảng 2 sào (sào Trung bộ) tại thôn T, xã H, huyện N để xây dựng nhà ở. Lúc mua bán không làm hợp đồng mà chỉ viết giấy tay với nhau, hiện nay giấy này đã thất lạc. Trong diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Lê T8 có một phần diện tích đất mồ mả, phía Đông Bắc giáp phần diện tích đất của ông Đỗ M. Năm 1983, ông M chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà Đỗ Thị H, đến năm 1987 gia đình bà xây dựng tường rào bao quanh khu đất này (bao gồm khu đất mồ mả), sau khi xây dựng tường rào xong làm ranh giới đất của hai gia đình, phần bên nào bên đó sử dụng, không ai lấn chiếm đất của ai.

Đến năm 1995, gia đình bà được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 231, tờ bản đồ số 9, diện tích 800m<sup>2</sup> tại xã H, huyện N, tỉnh Quảng

Ngãi và sử dụng từ đó mãi đến nay chưa làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ chỉ thực hiện chỉnh lý trang 4, diện tích đất ở từ 200m<sup>2</sup> lên 600m<sup>2</sup>. Sau khi ông T7 chết năm 2005 thì gia đình đến Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý trang 4 sang tên tôi (Nguyễn Thị L).

Hiện nay, trên phần diện tích đất đang tranh chấp tôi có xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 24m<sup>2</sup>; nhà kho mái lợp tol proximãng diện tích khoảng 15m<sup>2</sup> và chặt bỏ các cây trồng gồm: 14 cây Cau đang cho quả; 04 bụi Chuối; 01 cây Dừa (T con tôi đã chặt bỏ 01 cây); 01 bụi Trúc; 01 cây Keo Lai.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà phải trả lại cho bà H diện tích đã lấn chiếm 380,7m<sup>2</sup>, cụ thể: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Khắc S1 dài 13,5m; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L dài 25m; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L dài 15m; Phía Bắc giáp đường bê tông liên xã dài 11m.

Buộc bà tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 24m<sup>2</sup>; nhà kho mái lợp tol proximãng diện tích khoảng 15m<sup>2</sup> và chặt bỏ các cây trồng gồm: 14 cây Cau đang cho quả; 04 bụi Chuối; 02 cây Dừa; 01 bụi Trúc; 01 cây Keo Lai để trả lại đất cho bà H, bà L không đồng ý vì bản thân bà, gia đình bà không lấn chiếm đất của ai cả.

\* Tại các Văn bản trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Duyên T2, ông Lê Anh T3, bà Lê Thị Duyên T4: Các ông bà đều thống nhất về nguồn gốc đất như bà Đỗ Thị H đã trình bày. Thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H.

\* Tại các Văn bản trình bày của bà của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N, ông Nguyễn Anh T, bà Lương Thị Lệ H1: Các ông bà đều thống nhất về nguồn gốc đất như bà Nguyễn Thị L đã trình bày. Không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện N, trình bày tại Văn bản ý kiến đề ngày 22/7/2021 như sau:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất bà Đỗ Thị H hiện nay đang quản lý, sử dụng theo hồ sơ lập theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ được lập vào năm 1985 mang số thửa 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 275m<sup>2</sup> xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất ở (T) nguyên là của ông Đỗ M sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông M, đến ngày 08/9/1993 bà H viết đơn đăng ký kê khai đề được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 670m<sup>2</sup> xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất ở (T), nguồn gốc cải tạo đất mồ mả. Đến ngày 10/02/1995, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số 03144 QSDĐ/1-125, thửa 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 670m<sup>2</sup> xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất ở nông thôn (T). Trong đó có 200m<sup>2</sup> đất sử dụng lâu dài, đất vườn 470m<sup>2</sup>. Nay đo đạc theo dự án VLAP thành thửa 26, tờ bản đồ số 25, diện tích 289,3m<sup>2</sup> xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi đất ở nông thôn (ký hiệu ONT)

Về hiện trạng của thửa đất: Theo hồ sơ 299 lập năm 1985 thửa 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 275m<sup>2</sup> do ông Đỗ M quản lý, sử dụng nay hình thể không thay đổi. Bà Đỗ Thị H xây dựng tường rào kiên cố, diện tích theo đo đạc VLAP là 289,3m<sup>2</sup>, so với số liệu hồ sơ 299 (275m<sup>2</sup>), tăng 14,3m<sup>2</sup>. Nguyên nhân tăng là do sai số giữa đo đạc bằng thủ công và đo đạc bằng kỹ thuật số.

Bà Đỗ Thị H đăng ký kê khai đăng ký QSDĐ vào ngày 08/9/1993, UBND huyện N đã cấp GCNQSDĐ số 03144 QSDĐ/1- 125 cho bà H ngày 10/02/1995 thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9 tại xã H có diện tích 670m<sup>2</sup>, loại đất nông thôn (ký hiệu: T nay là ONT) trong đó đất ở 200m<sup>2</sup> sử dụng lâu dài, đất vườn 470m<sup>2</sup>. Căn cứ các quy định pháp luật vào thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà H tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 9 tại xã H có diện tích 670m<sup>2</sup> không đúng pháp luật, cụ thể như sau:

Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ 299, thửa đất 233, tờ bản đồ số 9 tại xã H nguyên là của ông Đỗ M quản lý, sử dụng nhưng tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 08/9/1993 bà H lại kê khai là cải tạo gò mả là không đúng nguồn gốc.

\*Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã H tại Biên bản làm việc ngày 21/8/2020 như sau: Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 275m<sup>2</sup> theo sổ địa chính xã H năm 1985 là của ông Đỗ M, ông Đỗ M đăng ký sổ địa chính số thứ tự 135, số thửa 233, diện tích 275m<sup>2</sup>, sau đó ông Đỗ M bán cho bà Đỗ Thị H vào năm nào UBND xã H không rõ, từ đó đến nay bà H quản lý, sử dụng.

Thửa đất 231, tờ bản đồ số 9, có diện tích 800m<sup>2</sup> là của ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị L tạo lập, theo sổ địa chính xã H năm 1985 bà Nguyễn Thị L đăng ký số thứ tự 95, số thửa 231, diện tích 800m<sup>2</sup>.

Thửa đất 332, tờ bản đồ số 9, có diện tích 341m<sup>2</sup> là đất nghĩa địa Nhà nước quản lý.

Quá trình sử dụng và biến động các thửa đất qua các bản đồ:

+ Thửa 332: Theo bản đồ đo vẽ số 9 theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ có diện tích 341m<sup>2</sup> là đất nghĩa địa Nhà nước quản lý; đến năm 1999 chỉnh lý biến động thì thửa đất 332 chỉ còn 48m<sup>2</sup>. Bản đồ Vlap đo vẽ năm 2014 thì diện tích thửa 332 không còn, lý do bà Nguyễn Thị L nhập vào vườn nhà bà L.

Năm 1993 bà Đỗ Thị H lập đơn đăng ký quyền sử dụng đất, bà H đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận là 670m<sup>2</sup>, cán bộ làm công tác địa chính không kiểm tra thực địa nên có sự sai sót, dẫn tới việc UBND huyện N đã cấp diện tích đất nghĩa địa cho bà Đỗ Thị H.

Thửa đất số 231: Theo bản đồ đo vẽ số 9 theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ có diện tích 800m<sup>2</sup>; Tờ bản đồ Vlap năm 2014 thì diện tích thửa đất 231 là 1.294,8m<sup>2</sup>; diện tích đo đạc thực tế tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020 là 1.296,14m<sup>2</sup>. Nguyên nhân diện tích thửa đất 231 tăng

496,14m<sup>2</sup> là do trong quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị L đã lấn chiếm và sử dụng toàn bộ diện tích ký hiệu N+ (Nghĩa địa) của thửa đất 332 nhập vào vườn của bà L.

Thửa đất 233: Theo bản đồ đo vẽ số 9 theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ có diện tích 275 m<sup>2</sup>; bản đồ chỉnh lý năm 1999 thửa 233 có diện tích 670m<sup>2</sup>; Tờ bản đồ đo vẽ theo dự án Vlap năm 2014 thì diện tích thửa đất 233 là 289,3m<sup>2</sup>; diện tích đo đạc thực tế tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020 là 288,98m<sup>2</sup>.

Nguyên nhân: Năm 1993 bà Đỗ Thị H làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đã kê khai luôn phần thửa đất 332 loại đất N+ (Nghĩa địa) Nhà nước quản lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 670m<sup>2</sup> do cán bộ làm công tác địa chính không kiểm tra thực địa nên có sự sai sót. Dẫn tới việc UBND huyện N đã cấp diện tích nghĩa địa vào cho bà Đỗ Thị H. Đến năm 2014 khi thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap khi đo đạc thực tế hiện trạng thì bà Đỗ Thị H sử dụng thực tế từ trước đến nay chỉ có 289,3m<sup>2</sup> . Còn toàn bộ diện tích thửa đất nghĩa địa do Nhà nước quản lý bà Nguyễn Thị L mới là người trực tiếp lấn chiếm và sử dụng.

Lý do giảm diện tích đất đối với thửa 233 của bản đồ Vlap so với bản đồ chỉnh lý 299: Thực tế đất của bà H nhận chuyển nhượng của ông Đỗ M thửa đất 233 với diện tích 275m<sup>2</sup>. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H tự kê khai 670m<sup>2</sup> lúc đó cán bộ địa chính xã không kiểm tra nên có sự sai sót. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 08/9/1993 của bà H không có sự xác nhận của Chủ tịch Hội đồng đăng ký ruộng đất xã lúc đó. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03144 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995 UBND huyện N đã cấp cho bà H là không đúng diện tích, đã cấp nhầm diện tích đất của thửa 332 loại đất N+ (Nghĩa địa) do Nhà nước quản lý cho bà H. Sai sót này do cán bộ làm công tác địa chính UBND xã H không kiểm tra hồ sơ, không đến hiện trường xem xét thực tế.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 233 và 231 tờ bản đồ số 9 tại xã H, huyện N:

Đối với thửa đất 231: UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 03115 QSDĐ/1-24 ngày 10/02/1995 cho ông Nguyễn Văn T7. Ông T7 đã chết vào ngày 08/12/2005 nên bà Nguyễn Thị L được đại diện chủ hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với quy định của pháp luật.

Đối với thửa đất số 233: UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03114 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995 cho bà H.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng diện tích, đã cấp chồng lên diện tích đất của thửa 332 do UBND xã quản lý. Quan điểm của UBND xã H yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03114 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995 UBND huyện N đã cấp cho bà H. Ngày

10/3/2022, UBND xã H có Đơn xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H.

Đối với bà L, UBND xã H sẽ yêu cầu sau.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:***

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 1, Điều 33, Điều 34, Điều 62, Điều 70 Luật Đất đai năm 1993; Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ; Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 4 của Thông tư số 02 TC/RĐ ngày 30/9/1981 của T9; Điều 35 Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ; điểm g khoản 6 mục II Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05/11/1981 của T9; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc: Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm gồm: 02 nhà che tạm, tường xây gạch, hai má đất, 13 cây Cau, 02 cây Dừa, 04 cây Mận, 02 cây Xà Cừ, 03 cây Nhãn, 03 bụi Chuối, 01 bụi Tre để trả lại 380,7m<sup>2</sup> đất.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 862166, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03144 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995, UBND huyện N đã cấp cho bà Đỗ Thị H về quyền sử dụng thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9 tại xã H, huyện N với diện tích 670m<sup>2</sup> đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần đình chỉ xét xử yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã H, chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định

Ngày 30/8/2023, nguyên đơn bà Đỗ Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đỗ Thị H giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà Đỗ Thị H cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không phù hợp với tình tiết có trong hồ sơ vụ án, không đánh giá toàn diện những chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại 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. Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm; bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ ba; các đương sự đã được triệu tập hợp lệ. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt những người nói trên. Xét tại hồ sơ vụ án đã có trình bày của các đương sự, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

2. Về phần nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị H thì thấy: Nguồn gốc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9 tại xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi theo bà Đỗ Thị H khai là của ông Đỗ M đã được bà Đỗ Thị H mua lại theo Giấy bán đất ngày 25/8/1980 (không có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền). Thế nhưng, theo sổ địa chính năm 1985 thì người đăng ký thửa đất 233 là ông Đỗ M với diện tích 275m<sup>2</sup>. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 08/9/1993 của bà Đỗ Thị H với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 670m<sup>2</sup>. Trong đó có ghi: Nguồn gốc chiếm dụng ruộng đất: Cải tạo gò mả. Ngày 10/02/1995, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B862166 cho bà Đỗ Thị H với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 670m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 470m<sup>2</sup> đất vườn. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Đỗ Thị H và bà Nguyễn Thị L của UBND xã H lập ngày 12/4/2019 thể hiện: Về thực tế 2 thửa đất đã có tường và vách nhà đề nghị 2 bên giữ nguyên hiện trạng không làm thay đổi.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020 thì diện tích đất thực tế của thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9 do bà Đỗ Thị H đang quản lý, sử dụng có diện tích 288,98m<sup>2</sup>. Tại biên bản làm việc ngày 15/10/2021, đại diện UBND xã H trình bày: Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi nhầm diện tích thực tế bà H mua của ông M 250m<sup>2</sup>, nhưng qua đo đạc thành 275m<sup>2</sup> và khi cấp giấy chứng nhận lại ghi 670m<sup>2</sup> là do bà H kê khai phần đất mả vào thửa đất của mình, trước đây cán bộ UBND xã không kiểm tra nên đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H mặc dù phần đất mả này đã bị bà L lấn chiếm sử dụng từ trước. Tại Văn bản số 88/TNMT ngày 22/7/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N thể hiện: Bà H cho rằng bà L lấn chiếm đất của bà H là không đúng, vì diện tích đất bà H sử dụng từ trước đến nay không mất đi; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thửa đất số 233, diện tích 670m<sup>2</sup> là không đúng hiện trạng, trái quy định pháp luật đất đai, đối với bà L chiếm sử dụng thửa đất nghĩa địa 345m<sup>2</sup> phải xử lý vi phạm theo pháp luật hiện hành.

Như vậy, bà Đỗ Thị H thừa nhận chỉ mua đất của ông Đỗ M mà theo giấy tờ ông Đỗ M kê khai với diện tích 275m<sup>2</sup>, diện tích thực tế bà H sử dụng 288,98m<sup>2</sup>. Diện tích đất tăng thêm 395m<sup>2</sup> (670m<sup>2</sup> – 275 m<sup>2</sup>) bà H cho rằng mua của ông Đỗ M là không phù hợp. Đây là đất mồ mả bà H đã kê khai và do thiếu kiểm tra nên UBND huyện N đã cấp cho bà H là không đúng. Do đó, bản án sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; Các Điều 1, 33, 34, 62, 70 Luật Đất đai năm 1993; Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ; Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 4 Thông tư số 02-TC/RĐ ngày 30/9/1981 của T9; Điều 35 Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ; điểm g khoản 6 mục II Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05/11/1981 của T9; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc: Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm gồm: 2 nhà che tạm, tường xây gạch, 02 mả đất, 13 cây Cau, 02 cây Dừa, 04 cây Mận, 02 cây Xà Cừ, 03 cây Nhãn, 03 bụi Chuối, 01 bụi Tre để trả lại 380,7m<sup>2</sup> đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B862166, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03144 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995 của UBND huyện N đã cấp cho bà Đỗ Thị H về quyền sử dụng thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9 tại xã H, huyện N với diện tích 670m<sup>2</sup> đất.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đỗ Thị H.

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:***

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi ;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

*(Đã ký)*

**Vũ Thanh Liêm**