

**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: **251/2021/DS-PT**

Ngày: 13-12-2021

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Tồn**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Nguyễn Cường**

**- 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:** Bà **Bùi Ngô Ý Nhi**, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2020 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: 174/2021/TLPT-TA ngày 14/5/2021 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 424/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1960; Bà **Mai Thị Q**, sinh năm 1965; Đều có mặt.

Cùng trú tại: Tổ 1, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

**Đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Q:** Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1988; trú tại: Tổ 1, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; Có mặt.

**- Bị đơn:** Ông **Nguyễn Đức T** (Nguyễn T) (T), sinh năm 1956.

Trú tại: Tổ 1, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, Quảng Nam; Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1950.

Trú tại: Tổ 9, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, Quảng Nam; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Đức T** (em cùng tên với ông T), sinh năm 1959.

Trú tại: Tổ 1, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, Quảng Nam; Có mặt.

3. Ông **Nguyễn Đức X**, sinh năm 1962.

Trú tại: Tổ 2, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, Quảng Nam; Có mặt.

4. Ông **Nguyễn H**, sinh năm 1933;

Trú tại: tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà **Phạm Thị N** (Chết).

Trú tại: Thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N:*

+ Ông **Nguyễn Đức T** (T), sinh năm 1956; Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1950; Ông **Nguyễn Đức T** (em cùng tên với ông T), sinh năm 1959; Ông **Nguyễn Đức X**, sinh năm 1962; Ông T, ông X, ông T có mặt, bà H vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:***

Ông Nguyễn H (H) trước năm 1985 sống tại thôn B, xã Đ, có nhà và mảnh vườn đã đăng ký sử dụng đất tại UBND xã Đ, hiện có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính của xã. Theo bản đồ số 299/TTG, tờ bản đồ số 4: Đất ông H đứng tên và đăng ký sử dụng là 1.740m<sup>2</sup>, trên sổ đăng ký ruộng đất địa chính xã ông H đứng tên và đăng ký sử dụng là 1.900m<sup>2</sup>; phía Đông giáp thửa số 317 là đất nhà bà N do chồng bà là ông Nguyễn B đăng ký diện tích 2.110m<sup>2</sup>. Đến năm 1985 thì ông H bán lại cho gia đình Bà toàn bộ nhà và đất có giấy tờ đầy đủ; thửa đất có tứ cận: phía Nam giáp bờ tre nhà ông Nguyễn T, phía Đông giáp vườn nhà ông Nguyễn B (nay đã chết), phía Tây giáp đường sắt, phía Bắc giáp

vườn điều và đường đi, gia đình bà có trồng Dương Liễu, Bạc Hà làm ranh giới với vườn Điều sau mua đất. Diện tích theo hiện trạng sử dụng đến nay 2.644m<sup>2</sup>.

Năm 1989, nhà Bà bị hỏa hoạn, nhà cửa, tài sản, giấy tờ cháy sạch (cháy cả giấy tờ mua đất của ông H), bà bị bỏng nặng suýt chết. Để tập trung chạy chữa cho bà, năm 1990 gia đình Bà về ở nhà bà ngoại sát vườn nhà Bà, gia đình Bà vẫn thường xuyên trông nom, chăm sóc, trồng cây trên mảnh vườn và đều đặn đóng thuế cho Nhà nước. Đến bây giờ, Bà vẫn giữ gìn nền nhà, cây xoài, gốc mít, bờ tre, cây cối nhiều năm tuổi, thường xuyên rào giữ, canh tác hơn 30 năm nay (ông H bán đất còn sống, chính quyền và nhân dân thôn B làm chứng).

Đến khi có thông báo của chính quyền xã về làm sổ bìa đỏ cho toàn dân, gia đình Bà báo cho cán bộ đo đạc để đo lại đất cho nhà Bà nhưng cán bộ không đo, bảo chờ xã giải quyết. Năm 1997, Bà thấy cán bộ địa chính về đo đạc đất vườn nhà bà N, còn đất nhà Bà vẫn chưa được đo. Bà tiếp tục trình bày sự việc với Ban địa chính xã Đ để được đo đất và hướng dẫn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận, nhưng chính quyền địa phương vẫn bảo Bà chờ giải quyết sau.

Gia đình Bà vẫn tiếp tục chờ đợi xã giải quyết cho đến năm 2005, ông T (em ruột ông T, trùng với tên khai sinh của ông T) mang xe sang mức đất vườn nhà Bà để lại vô số hục hang trong vườn, gia đình Bà can ngăn thì ông bảo “*đất nhà mi nhưng nhà tao làm sổ bìa đỏ rồi*”. Sự việc này gia đình Bà không hề hay biết và cũng không nhận được thông báo nào của cơ quan chức năng. Cấp trên không giải quyết cho Bà mà giải quyết cho bà N. Để giữ tình nghĩa làng xóm, cha mẹ bà ra nhà ông T trao đổi tình cảm xin lại bìa đỏ nhưng ông T bảo “*để về hưu anh giải quyết cho*”. Vì vậy, qua tìm hiểu khi bản đồ số 64/CP được lập năm 1998, tờ bản đồ số 7, đất của gia đình Bà vẫn chưa được Nhà nước giải quyết đo đạc phân định ranh giới; lúc này thửa số 108 là đất nhà bà N diện tích đất 1.929m<sup>2</sup> do bà Phạm Thị N đứng tên đã có bìa đỏ.

Năm 2004, bà N được hủy bìa đỏ cấp năm 1997 (diện tích thổ cư 1.292m<sup>2</sup>) và cấp sổ mới diện tích thổ cư 7.442m<sup>2</sup> (trong đó đất vườn 7.242m<sup>2</sup>). Lần cấp này trong 7.242m<sup>2</sup> đất vườn của bà N bao trùm lên cả đất vườn nhà Bà 2.644m<sup>2</sup> đang chờ xã đo đất. Sau lần này, ông T ở Đà Nẵng về lén lút nhổ trụ bê tông, cưa hàng rào ranh giới nhà Bà trên mảnh vườn cắt dấu hết lần này đến lần khác, Bà nhiều lần báo cho chính quyền can ngăn, lập biên bản. Nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N (ông T chịu trách nhiệm chính) là không có căn cứ, trái pháp luật. Đầu năm 2006, Bà nhiều lần làm đơn khiếu nại lên UBND xã Đ, UBND thị xã Đ nhưng khi tổ chức hòa giải ông T lúc này còn đương chức Trưởng ban đo đạc tỉnh Quảng Nam, sau đó là Giám đốc

Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Đà Nẵng, đều không dự, có bà N lúc còn sống và ông X (em ông T) đại diện, có ký trả đất cho nhà Bà và bảo ra nhà ông T xin bìa đồ cắt đất. Nhưng ông T bảo “*bìa đồ nhà tao làm mẹ tao và thằng X không ai có quyền trả đất*”, ông một mực không giao bìa đồ. Năm 2016, xã tiếp tục hòa giải, lúc này ông T về hưu mới chủ động có mặt tại cuộc họp hòa giải nhưng vẫn không giao bìa đồ, và tiếp tục chặt phá cây cối vườn nhà Bà sau đó. Bản thân ông T là người cán bộ nhưng coi thường pháp luật, coi thường nhân dân và chính quyền xã. Tháng 9/2018, ông T ngang nhiên thuê người chặt phá hơn 10 cây Thông, 02 cây Bạch Đàn lớn gia đình Bà trồng trên ranh giới đất gần 30 năm tuổi; bất chấp xây dựng hàng rào bê tông trên mảnh đất đang tranh chấp nhưng không báo cáo xã, mọi việc có công an xã và chính quyền thôn chứng nhận, cha Bà tiếp tục gửi đơn tố cáo. Ngày 18/9/2018, UBND xã tổ chức giải hòa lần cuối, ông T đại diện vẫn tiếp tục lật lọng dành đất, không giao bìa đồ, không đền bù lại số cây của gia đình bà bị chặt phá, cuộc giải hòa một lần nữa không có kết quả. Từ trước đến nay gia đình bà đã hết sức kiềm chế tin tưởng chờ pháp luật giải quyết. Gần 13 năm khởi kiện, gia đình bà vẫn chưa nhận được quyền lợi thỏa đáng, ngược lại là hàng rào, hàng loạt cây cối của mình bị phá hại.

Vì vậy, cha mẹ Bà làm đơn này, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Đức T (T) trả lại diện tích đất vườn là 2.644m<sup>2</sup> của Ông Bà đang sử dụng nằm trong diện tích đất vườn 7.242m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 7 mà hộ bà Phạm Thị N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất có tứ cận: Phía Đông cây xoài ông H trồng năm 1980, hàng bạc hà ông B trồng giữa hai vườn (sau đó ông T cho người hạ vẫn còn gốc mục); phía Bắc là hàng Dương Liễu, Bạc Hà ông bà trồng ngăn cách với vườn điều gần 30 năm tuổi (ông T chặt phá vẫn còn nguyên cây và gốc trên vườn); phía Tây giáp đường sắt có dây tre ông bà trồng làm hàng rào; phía Nam giáp bờ tre nhà ông Nguyễn T.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Đ) cấp cho hộ bà Phạm Thị N ngày 28/6/2004 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7, diện tích đất vườn 7.242m<sup>2</sup>.

- Buộc ông Nguyễn Đức T (T) phải đền bù cho gia đình ông bà 10 cây Thông, 02 cây Bạc Hà trị giá 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) mà ông T đã chặt phá trên mảnh vườn của ông bà theo đúng pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D xin rút nội dung yêu cầu khởi kiện buộc bị

đơn ông Nguyễn Đức T bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 10 cây Dương Liễu, 02 cây Bạch Đàn trị giá 4.000.000 đồng mà bị đơn đã chặt phá trên diện tích đất tranh chấp và rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Đức T (T) trả lại diện tích đất 872,1m<sup>2</sup>, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất thổ cư 1.900m<sup>2</sup> trong diện tích tranh chấp 2.722,1m<sup>2</sup> theo như trích đo địa chính thửa đất (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2019) của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và đề nghị Hội đồng xét xử huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Đ) cấp cho hộ bà Phạm Thị N ngày 28/6/2004 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7, đối với diện tích đất 1.900m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 7.242m<sup>2</sup> cấp cho hộ bà N theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản tự khai và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đức T (tên gọi khác là T) trình bày:** Sau ngày giải phóng 30/4/1975, tháng 10/1975 cha ông là người đầu tiên lên tại khu đất tranh chấp tiến hành dựng nhà và khai hoang khu đất để tăng gia sản xuất với diện tích 7.442m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 07. Khi có Chỉ thị đo đạc 229/TTg của Thủ tướng Chính phủ, gia đình ông cắt khu vườn ra để ở và trồng cây ăn quả là 2.000m<sup>2</sup> còn lại là 5.500m<sup>2</sup> trồng cây lâm nghiệp gồm: Đào lộn hột, Dương Liễu và Bạch Đàn. Đến năm 1980, ông Nguyễn H ở Đà Nẵng về xin gia đình Ông cho làm nhà tạm trên khu đất mà gia đình Ông đã trồng cây; đến năm 1985, ông Nguyễn H đi kinh tế mới vào ở tỉnh Lâm Đồng, cho lại căn nhà này cho ông Nguyễn Xuân H và bà Mai Thị Q, nhưng ông H và bà Q không ở, dỡ nhà đi nơi khác trả đất lại cho gia đình ông.

Từ năm 1985 đến năm 2004 là 19 năm gia đình Ông vẫn để cây tự nhiên và một mẹ già ở đó. Tháng 6 năm 2004, gia đình Ông làm Đơn xin nhập thửa đất và được UBND huyện Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình Ông do bà Phạm Thị N đứng tên đến nay.

Năm 2018, Ông cưa một số cây Dương Liễu để làm củi thì vợ chồng ông H lên báo với UBND xã Đ là ông cưa hạ cây của gia đình ông H trồng, UBND xã đến lập biên bản buộc ông để nguyên hiện trường chờ các cấp giải quyết.

Ông Nguyễn Xuân H cho rằng đất tranh chấp có tên ông Nguyễn H trong bản đồ đo đạc 229/TTg là hợp pháp được Nhà nước công nhận cho ông H; nhưng ông không hiểu rằng nguồn gốc đất ban đầu là ai khai phá, và ông H có quản lý sử dụng liên tục đến bây giờ hay không?

Bờ tre phía Nam do bác Ông là ông Nguyễn T và gia đình Ông trồng từ trước năm 1976, còn cây Dương Liễu và Bạch Hà do gia đình Ông trồng từ trước

năm 1980 cho đến nay, ông Nguyễn Xuân H không có trồng cây nào trên khu vườn của gia đình ông cả.

Nay vợ chồng ông H khởi kiện những nội dung nêu trên, ông không đồng ý.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N: Ông Nguyễn Đức T (T), Nguyễn Thị H, Nguyễn Đức T (em), Nguyễn Đức X:*** Trình bày thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

***Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam ông Phạm Ngọc Anh trình bày:***

Theo Hồ sơ 299/TTg: Nguồn gốc thửa đất số 401 là của ông Nguyễn H đăng ký sử dụng tại tờ bản đồ số 4, diện tích 1.900 m<sup>2</sup>, sau đó bán cho ông Nguyễn Xuân H. Nguồn gốc thửa đất số 314 theo hồ sơ 299 là của ông Nguyễn B (chồng bà N) kê khai, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.640 m<sup>2</sup>. Thửa đất 400, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.020m<sup>2</sup> đất màu do Xã quản lý.

Theo hồ sơ 64/CP: Theo sổ mục kê: thửa đất số 107, tờ số 07, diện tích 3.474m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất (RSX) do Xã quản lý. Thửa đất số 108, tờ số 07, diện tích 1.929 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở do bà Phạm Thị N đứng tên. Thửa đất số 137, tờ số 07, diện tích 4.517 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất (RSX) do Xã quản lý. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/6/2004 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp cho bà Phạm Thị N tại thửa 108, tờ bản đồ 07, diện tích 7.442 m<sup>2</sup>, diện tích đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ 7.184,9 m<sup>2</sup> chênh lệch 257,1 m<sup>2</sup>, chênh lệch do sai sót trong đo đạc. Diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q với ông Nguyễn Xuân T theo đo đạc là 2.772,1 m<sup>2</sup>. Diện tích tranh chấp này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị N. Đối với diện tích đất tranh chấp, theo đo đạc thực tế là 2.772,1 m<sup>2</sup> hiện nay ông Nguyễn Xuân H và bà Mai Thị Q không sử dụng.

Với những nội dung trên,

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm b khoản 1 Điều 100; Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q về việc: “*Bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm*” là 10 cây dương liễu, 02 cây bạch đàn trị giá 4.000.000 đồng và “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với diện tích đất 872,1m<sup>2</sup> trong diện tích đất tranh chấp 2.772,1 m<sup>2</sup> tại thửa số 108, tờ bản đồ số 7, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đối với bị đơn ông Nguyễn Đức T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với bị đơn ông Nguyễn Đức T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N là ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T), bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T em), ông Nguyễn Đức X trả lại diện tích đất 1900m<sup>2</sup> tại thửa 401, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư (T) (nay là thửa 108, tờ bản đồ số 7) tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903154 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (Nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Phạm Thị N ngày 28/6/2004 đối với diện tích đất 1900m<sup>2</sup> được cấp trong 7.242m<sup>2</sup>, thửa 108, tờ bản đồ số 7, tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Diện tích đất tranh chấp có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/3/2021, bị đơn ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị: Về tố tụng HĐXX cấp phúc thẩm chấp hành đúng các qui định của pháp luật. Về nội dung không có chứng cứ gì mới nên đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, sau khi thảo luận và nghị án.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Ngày 19/9/2021, bị đơn ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, Đơn kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn luật định, do vậy được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc: “Bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm” là 10 cây Dương Liễu, 02 cây Bạch Đàn trị giá 4.000.000 đồng mà bị đơn đã chặt phá trên diện tích đất tranh chấp và rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả lại diện tích 872,1m<sup>2</sup> trong diện tích đất tranh chấp 2.772,1m<sup>2</sup> tại thửa số 108, tờ bản đồ số 7 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đức T (T) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N trả lại diện tích đất 1.900m<sup>2</sup> của nguyên đơn đang sử dụng nằm trong diện tích đất 7.242m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 7 mà hộ bà Phạm Thị N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa xét:

#### **[2.1] Về quyền sử dụng đất:**

[2.1.1] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Căn cứ vào kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Điện Hoà ngày 19/2/2020, Công văn số 273/CV-MT ngày 29/10/2019 và Công văn số 266/TNMT ngày 27/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ cung cấp:

Nguồn gốc diện tích đất vợ chồng ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T) được ông H, bà Q nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H vào năm 1985. Theo hồ sơ 299/TTg là thửa đất số 401 do ông Nguyễn H đăng ký sử dụng tại tờ bản đồ số 4, diện tích 1.900 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T) (theo bản đồ địa chính thể hiện số đo 1.740m<sup>2</sup>). Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông H, bà Q sử dụng làm nhà ở. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ngày 25/6/2019 của



Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xác định, gắn liền với diện tích đất tranh chấp, ngoài cây cối đang tồn tại một móng nhà của vợ chồng ông H, bà Q. Theo Hồ sơ đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP và bản đồ theo Nghị định 64/CP thì thửa 401 là một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 7 có diện tích 3.474m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất (RSX) do xã quản lý.

[2.1.2] Nguồn gốc diện tích đất của hộ bà Phạm Thị N, theo Hồ sơ 299/TTg là của ông Nguyễn B (chồng bà N) kê khai, tờ bản đồ số 4, thửa đất số 314, diện tích 2110m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T). Khi thực hiện Nghị định 64/CP thì hộ bà Phạm Thị N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lần 1 ngày 18/9/1997, tại thửa 108, tờ bản đồ số 7, diện tích 1929m<sup>2</sup>, được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Sau đó, bà Phạm Thị N tiếp tục làm Đơn đăng ký quyền sử dụng đất lần 2, tại thửa 108, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 7.442m<sup>2</sup> đã được Hội đồng đăng ký đất của xã Đ, thị xã Đ xét duyệt vào ngày 27/2/2004. Tại tờ trình số 14/TT-UB ngày 07/4/2004 của Ủy ban nhân dân xã Đ kèm theo Danh sách có tên hộ bà Phạm Thị N. Tại Quyết định số 240b/UBND ngày 28/6/2004, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 413 hộ trong đó có hộ bà Phạm Thị N. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ (Nay là thị xã Đ) cấp cho bà Phạm Thị N ngày 28/6/2004 tại thửa 108, tờ bản đồ 07, diện tích 7.442 m<sup>2</sup>; trong diện tích đất được cấp cho hộ bà N có diện tích đất 1900m<sup>2</sup>, tại thửa 401, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư (T) theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ tại Sở đăng ký ruộng đất do ông Nguyễn H kê khai đăng ký là không đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Bởi lẽ, bà N không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003 đối với thửa đất tranh chấp này.

[2.1.3] Quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp 1900m<sup>2</sup>, thửa số 108, tờ bản đồ số 7 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam:

Năm 1985, ông Nguyễn Xuân H đã mua ngôi nhà gắn liền với diện tích đất của ông Nguyễn H để ở, đến năm 1989 ngôi nhà bị hỏa hoạn, năm 1990 ông H đã không còn ở trên diện tích đất này nữa. Mặc dù, ông H chưa thực hiện quyền của mình về việc đăng ký kê khai tiếp theo để đứng tên quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nhưng về nguồn gốc diện tích đất này do ông Nguyễn H trước đó sử dụng và bán cho nguyên đơn có ngôi nhà ở được các đương sự thừa nhận và phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng xem xét thẩm định do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam lập vào ngày 25/6/2019; gắn

liền với diện tích đất tranh chấp là phần móng nhà trên kích thước 8,5m x 5,3m = 45m<sup>2</sup> và móng nhà dưới kích thước 5,5m x 5,2m = 29,15m<sup>2</sup>.

Đối với thửa đất tranh chấp có phần diện tích đất ông Nguyễn H kê khai đăng ký theo hồ sơ 299/TTg tại Sổ đăng ký ruộng đất là 1900m<sup>2</sup>, năm 1985 ông H bán ngôi nhà gắn liền với diện tích đất cho vợ chồng ông H, bà Q làm nhà ở. Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất ông Nguyễn H kê khai đăng ký theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ tại sổ đăng ký ruộng đất với diện tích là 1900m<sup>2</sup>, tại thửa 401, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư (T). Đây là một trong các loại Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Tại Giấy xác nhận do ông Nguyễn H lập ngày 21/7/2014 (Có chứng thực chữ ký của Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng) và Đơn đề nghị xét xử vắng mặt của ông Nguyễn H đều xác định, diện tích đất vợ chồng ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q tranh chấp với hộ bà Phạm Thị N đúng là diện tích đất Ông đã chuyển nhượng cho ông H, bà Q vào năm 1985 cùng với tài sản gắn liền với đất, nay Ông không có tranh chấp với ông H, bà Q và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.1.4] Từ các tài liệu, chứng cứ được nhận định, phân tích tại các mục [2.1.1], [2.1.2] và [2.1.3], có đủ căn cứ kết luận phần diện tích đất 1900m<sup>2</sup> tại thửa 401, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư (T) (nay là thửa 108, tờ bản đồ số 7) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở.

[2.2] Về tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp, tại cấp sơ thẩm các đương sự không tranh chấp, các đương sự thoả thuận nếu diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của người nào thì người đó được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Đ) cấp cho hộ bà Phạm Thị N ngày 28/6/2004 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7, diện tích đất vườn 7.242m<sup>2</sup> (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.184,9 m<sup>2</sup>), thấy: Như nhận định tại mục [2.1] thì việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903154 ngày 28/6/2004 với diện tích đất được cấp là 7.242m<sup>2</sup> (trong đó có phần diện tích đất tranh chấp 1900m<sup>2</sup>) cho hộ bà Phạm Thị N theo Nghị Định 64/CP của Chính phủ là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất tại địa phương như: Việc nhập diện tích thửa đất số 401 do ông Nguyễn H đăng ký sử dụng tại tờ bản đồ số 04, diện tích 1.900m<sup>2</sup> vào một phần thửa số 107, tờ bản đồ

số 07, diện tích 3.474m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất (RTS) do xã quản lý; một phần thửa đất số 137, tờ số 07, diện tích 4.517m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất (RTS) do Xã quản lý và thửa đất số 108, tờ số 07, diện tích 1.929m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất ở thành thửa đất số 108, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.242m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất vườn; Cơ quan có thẩm quyền không lập phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất trước khi cấp đất; không có thủ tục hợp nhiều thửa thành một thửa, về ranh giới, mốc giới thửa đất chưa được các hộ liền kề ký xác nhận là trái với quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903154 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (Nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Phạm Thị N ngày 28/6/2004 với diện tích đất 1900m<sup>2</sup> được cấp trong 7.242m<sup>2</sup>, thửa 108, tờ bản đồ số 7, tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, là có căn cứ.

[3] Từ các phân tích trên thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 600.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0000274 ngày 20/3/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng xét bị đơn ông Nguyễn Đức T thuộc người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Đức T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

[4.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 15.000.000 đồng (đã chi phí hết) nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 15.000.000 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức T (tên gọi khác: Nguyễn T, T) và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm b khoản 1 Điều 100; Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Xử:

- Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q về việc: *“Bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm”* là 10 cây dương liễu, 02 cây bạch đàn trị giá 4.000.000 đồng và *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”* đối với diện tích đất 872,1m<sup>2</sup> trong diện tích đất tranh chấp 2.772,1 m<sup>2</sup> tại thửa số 108, tờ bản đồ số 7, thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đối với bị đơn ông Nguyễn Đức T.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q về việc *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”* đối với bị đơn ông Nguyễn Đức T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N là ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T), bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T (Nguyễn T) (T em), ông Nguyễn Đức X trả lại diện tích đất 1900m<sup>2</sup> tại thửa 401, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư (T) (nay là thửa 108, tờ bản đồ số 7) tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903154 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (Nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Phạm Thị N ngày 28/6/2004 đối với diện tích đất 1900m<sup>2</sup> được cấp trong 7.242m<sup>2</sup>, thửa 108, tờ bản đồ số 7, tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

*(Diện tích đất tranh chấp có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm là bộ phận không tách rời bản án).*

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Xuân H và bà Mai Thị Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Xuân H, bà Mai Thị Q số tiền tạm ứng án phí 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai số 0000274 ngày 20/3/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn ông Nguyễn Đức T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức T phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H và bà Mai Thị Q 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Phạm Tồn**