

Bản án số: 200/2021/DSPT

Ngày: 17-11-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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 **Phạm Việt Cường**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**.
Ông **Lê Tự**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Chiến** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17-11-2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 257/2021/TLPT-DS ngày 14-9-2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 26-7-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 266/QĐ-PT ngày 01-11-2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Võ K (tên gọi khác: Võ K), sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà **Đặng Thị N** (Văn bản ủy quyền ngày 13-10-2017), bà N có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Như T (tên gọi khác: Võ T), sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh **Võ Như T**, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Ngọc A** - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 04-01-2018), vắng mặt.

2. Chị Võ Thị Tuyết T, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: tỉnh Bắc Ninh, vắng mặt.

3. Anh Võ Như Đăng Q, sinh năm 1994; địa chỉ cư trú: Khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T:

Bà **Đặng Thị N**, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 11-8-2020 và ngày 21-7-2021), bà N có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, do bà Đặng Thị N đại diện trình bày:

Hộ gia đình ông Võ K được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Đ (nay là thị xã Đ) có Quyết định cấp đất số 441/QĐ-UB ngày 30-9-1988. Đến năm 1995, được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0164982 ngày 24-11-1995, với diện tích 600 m² đất thổ cư tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07. Lúc làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) cho hộ của ông K, do đo đạc không chính xác nên chỉ có 600 m² nhưng diện tích sử dụng thực tế của hộ ông K nhiều hơn 600 m², cụ thể: Theo kết quả đo đạc vào năm 2009 của Dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607, thì diện tích hộ ông K là 723,5 m² (có bản sao kèm theo). Kể từ khi được nâng cấp đất, gia đình ông K sử dụng ổn định, không lấn chiếm của ai. Năm 2015, Nhà nước mở rộng đường ĐT 607 đã thu hồi của hộ ông K diện tích 194,3 m², nên diện tích còn lại theo Giấy CNQSDĐ là 405,7 m². Hộ liền kề phía sau là ông Võ T và bà Lê Thị M đã chôn cột tre, giăng dây điện và đem chậu cây cảnh để vào đất vườn, đã lấn chiếm diện tích 66 m² của hộ ông K. Trên đất tranh chấp hiện nay không có tài sản gì.

Nay, ông Võ K và bà Đặng Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Võ T và bà Lê Thị M chấm dứt hành vi lấn chiếm đất với chiều dài 36,58 m và chiều rộng 1,81 m, diện tích 66 m² và hoàn trả lại hiện trạng diện tích đất ban đầu khi chưa lấn chiếm. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định

lại tài sản tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là anh Võ Như T trình bày:

Anh là con ông Võ T (Võ Như T) và bà Lê Thị M. Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông Võ K và bà Đặng Thị N tranh chấp với cha, mẹ anh là của ông Võ C (ông nội anh) ở từ trước năm 1975. Đến năm 1978, khi cha lập gia đình, thì ông nội cho cha, mẹ của anh làm nhà ở trên thửa đất này.

Theo bản đồ 299 thì thửa đất cha, mẹ anh làm nhà ở có diện tích 938 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05, tại khối phố Q 2, phường Đ hiện nay (năm 1979, tổ chia đất do ông Võ L làm Tổ trưởng vẫn xác nhận thửa đất này là của cha, mẹ anh). Do các con còn nhỏ, nên khi làm lại nhà thì cha, mẹ anh làm sâu vào bên trong, thuộc thửa đất số Hg13, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.760 m² (thửa đất này gia đình anh đang canh tác). Còn thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05, diện tích 938 m² phía trước, cha mẹ anh vẫn tiếp tục canh tác hoa màu. Đến năm 1990, vợ chồng ông Võ K, bà Đặng Thị N đến xin đất dựng nhà ở nhờ trên một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 và được cha, mẹ anh đồng ý. Sau một thời gian, cha mẹ anh nhiều lần yêu cầu ông K, bà N tháo dỡ nhà để trả lại đất, nhưng ông K, bà N không thực hiện. Kết quả là ông K, bà N tiếp tục chiếm dụng một phần thửa đất này nên đã xảy ra tranh chấp giữa hai hộ kéo dài. Đến ngày 04-5-1994, thực hiện đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP, ông Võ K tự ý đăng ký một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05, với diện tích 600 m², trong khi gia đình anh vẫn tiếp tục canh tác trên thửa đất này (trừ diện tích cho ông K làm nhà ở tạm, hiện nay vẫn đang sử dụng, canh tác).

Đối với thửa đất số Hg13, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.760 m² cha, mẹ anh không kê khai, đăng ký nhưng vẫn có Hồ sơ kê khai ngày 01-5-1994 do mẹ anh ký tên là Lê Thị M, nhưng thực chất mẹ anh không biết chữ. Từ trước đến nay, giữa 02 hộ không có hàng rào ranh giới, vì trừ diện tích ông K và bà N làm nhà, thì toàn bộ diện tích còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 gia đình anh quản lý, sử dụng cho đến nay, không tranh chấp với ai.

Đến năm 2012, gia đình anh mới biết hộ ông Võ K được UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy CNQSD đất số E 0164982 ngày 24-11-1995 đối với thửa số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 600 m² chồng lên thửa số 12, tờ bản đồ số 05, diện tích 938 m² do cha, mẹ anh đứng tên đăng ký theo Chỉ thị 299, nhưng UBND thị xã Đ lại không ban hành Quyết định thu hồi đất của cha, mẹ anh để cấp cho hộ ông K, bà N. Nhận thấy Giấy CNQSD (nêu trên) mà UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Võ K sai đối tượng, nằm chồng lên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05, diện tích 938 m² có nguồn gốc do cha, mẹ anh đứng tên đăng ký theo Chỉ thị 299 gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của mình, nên cha, mẹ anh có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSD đất của ông Võ K để trả lại diện tích đất này cho cha, mẹ anh.

Đối với việc xác định ranh giới theo hiện trạng đất giữa hai hộ đã được Tòa án nhân dân thị xã Đ đo đạc ngày 01-3-2018 rất cụ thể, anh không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, do ông Phạm Ngọc Anh đại diện trình bày:

Theo hồ sơ 299, thì thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5, diện tích 938 m² là đất thổ cư của hộ ông Võ Như T, nhưng đến năm 1994, thực hiện việc kê khai lại ruộng đất theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, hộ ông T đã kê khai tại một vị trí khác theo thực tế hộ ông đang sử dụng tại thời điểm đó, tức là thửa 15, tờ số 7. Còn thửa đất số 12, tờ số 7 do ông Võ K kê khai, ông K có giấy tờ xin giao đất ở được Hợp tác xã Điện Nam 2 thống nhất năm 1987 và được UBND huyện Đ cấp theo Quyết định số 441/QĐ-UB ngày 30-9-1998 tại thửa 12, tờ số 5 (theo bản đồ 299) với diện tích 200 m² nhưng lại thể hiện theo Trích lục bản đồ lại có diện tích 528 m². Tuy nhiên, trong giấy tờ xin giao đất của hộ ông Võ K có phần xác định hiện trạng thửa đất như sau: “*Nơi xin giao làm nhà ở của ông Võ K là số hiệu 12/528, tờ bản đồ số 5, nguyên là thổ cư, nay không có người ở...*”.

Tại thời điểm phân chia lại ruộng đất của Nhà nước cho xã Điện Nam lúc bấy giờ có cả hai hộ đều được phân chia và kê khai ruộng đất đúng pháp luật. Tại thời điểm phân chia đất cho các hộ không có tranh chấp. Hộ ông Võ K đã sử dụng ổn định trong nhiều năm đến trước thời điểm phát sinh tranh chấp. Do đó, UBND thị xã Đ không thống nhất việc đề nghị huỷ Giấy CNQSDĐ của bị đơn đối với hộ ông Võ K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 26-7-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 3, 20, 21, 73 của Luật Đất đai năm 1993 (được sửa đổi bổ sung năm 1998); các Điều 16, 17 Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 16-11-1999; các Điều 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 và Điều 26 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, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ K và bà Đặng Thị N về việc: Buộc bà Lê Thị M và ông Võ Như T chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 48,8 m² đất nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 405,7 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho hộ ông Võ K và hoàn trả lại diện tích đất trên cho ông Võ K, bà Đặng Thị N (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ K và bà Đặng Thị N về việc: Buộc ông Võ Như T, bà Lê Thị M chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 17,2 m² đất và hoàn trả lại diện tích đất trên cho ông Võ K, bà Đặng Thị N (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Như T, bà Lê Thị M về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Võ K đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 600 m² đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp năm 1995.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 02-8-2021, nguyên đơn là ông Võ K và bà Đặng Thị N kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 02-8-2021, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án; đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại 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 tòa, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tố tụng:

- Nguyên đơn ông Võ K và bà Đặng Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Võ Như T và bà Lê Thị M chấm dứt hành vi lấn chiếm đất với chiều dài 36,58 m, chiều rộng 1,81 m, diện tích 66 m² và hoàn trả lại hiện trạng diện tích đất ban đầu khi chưa lấn chiếm. Bị đơn ông Võ Như T và bà Lê Thị M có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Võ K để trả lại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 600 m² đất cho ông T và bà M. Đơn phản tố của bị đơn là trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Điều 37 và Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ 3 vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị xã Đ, nhưng đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo Công văn số 138/TNMT ngày 13-7-2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ (bút lục số 487) thì diện tích đất trước khi được UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp cho ông Võ K và bà Đặng Thị N có nguồn gốc: Nguyên thừa đất hiện nay ông Võ K và bà Đặng Thị N tranh chấp với ông Võ Như T (Võ T) và bà

Lê Thị M, do ông Võ Như T đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05, diện tích 938 m², loại đất Thổ cư (T) do hộ ông Võ T đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất của xã Điện Nam (cũ). Ông Võ K và bà Đặng Thị N được UBND huyện Đ cấp 200 m² tại Quyết định số 441/QĐ-UB ngày 30-9-1988. Đến ngày 24-11-1995, hộ ông Võ K được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 600 m². Năm 2015, Nhà nước mở rộng đường ĐT 607, thu hồi diện tích 194,3 m² đất của vợ chồng ông K và bà N, nên diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 405,7 m².

[2.2.2]. Về diện tích đất tranh chấp:

Mặc dù, tại Biên bản xem xét thẩm định và đo vẽ ngày 10-12-2020 do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam lập, Chính lý bản trích đo địa chính thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam lập ngày 06-4-2021 thì diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của nguyên đơn là 161,5 m², nhưng theo quy định tại Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Công văn số 01/2017 ngày 07-4-2017 của Tòa án nhân dân tối cao thì: T hợp này nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện sau khi Tòa án đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử và đã mở phiên tòa sơ thẩm, nên không được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận.

Theo Biên bản hòa giải ngày 17-02-2020 do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam lập (bút lục số 496, 497), Chính lý bản trích đo địa chính thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam lập ngày 20-3-2020 (bút lục 508) thì diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của nguyên đơn **chữ viết của bà Đặng Thị N** là 66 m² tại khối Q 2, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chỉ chấp nhận “Diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của nguyên đơn là 66 m²; trong đó: Phần diện tích đất ông Võ K và bà Đặng Thị N tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1995 còn lại 405,7 m² là 48,8 m² và phần diện tích đất 17,2 m² không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1995 của hộ ông Võ K” là đúng pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào diện tích này để giải quyết vụ án.

[2.2.3]. Về yêu cầu buộc ông Võ Như T và bà Lê Thị M chấm dứt hành vi lấn chiếm đất:

Nguyên đơn, ông Võ K và bà Nguyễn Thị N yêu cầu bị đơn, ông Võ Như T và bà Lê Thị M chấm dứt hành vi lấn chiếm đất với diện tích 66 m² và hoàn trả lại diện tích đất trên cho nguyên đơn, nhưng căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án chỉ có cơ sở để xác định: Ông Võ K và bà Đặng Thị N được UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp 200 m² tại Quyết định số 441/QĐ-UB ngày 30-9-1988. Đến ngày 24-11-1995, hộ ông Võ K được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 600 m². Năm 2015, Nhà nước mở rộng đường ĐT 607, thu hồi diện tích 194,3 m² đất của vợ chồng ông K, bà N nên diện tích còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 405,7 m². Theo Công văn số 203/TN-MT ngày 31-5-2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ và Chính lý Bản Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam lập ngày 09-6-2020 thì hiện nay diện tích đất còn lại theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông K, bà N là 405,7 m² và phần diện tích 48,8 m² đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1995.

Nguyên đơn (ông K, bà N) yêu cầu bị đơn (ông T, bà M) chấm dứt hành vi lấn chiếm đất với diện tích 66 m² và hoàn trả lại diện tích đất trên, nhưng chỉ được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận buộc phía bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích đất là 48,8 m²; phía nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc phía bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 17,2 m² còn lại, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh diện tích đất tranh chấp 17,2 m² (còn lại) thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình; ngược lại, có cơ sở để xác định, phía nguyên đơn không kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP, không có tài sản gì trên phần đất tranh chấp và cũng không quản lý, sử dụng diện tích 17,2 m² còn lại này. Như vậy, chỉ có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là 48,8 m² (nằm trong diện tích 405,7 m²) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho phía nguyên đơn (hộ ông Võ K) và đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết. Phần diện tích 17,2 m² (còn lại) không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1995, do đó không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.2.4]. Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bị đơn (ông T, bà M) có đơn phản tố, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía nguyên đơn (hộ ông Võ K) đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 600 m² do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp năm 1995, nhưng không được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chấp nhận, nhưng phía bị đơn không kháng cáo, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Võ K (tên gọi khác: Võ K) và bà Đặng Thị N.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 26-7-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 166, 169, 175, 189 và 190 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ K và bà Đặng Thị N.

Buộc ông Võ Như T và bà Lê Thị M chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 48,8 m² đất nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 405,7 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00601 QSDĐ/Q.Nam ngày 24-11-1995 cho hộ ông Võ K (tên gọi khác: Võ K) và hoàn trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Võ K và bà Đặng Thị N (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ K và bà Đặng Thị N về việc buộc ông Võ Như T, bà Lê Thị M chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 17,2 m² đất và hoàn trả lại diện tích đất trên cho ông Võ K, bà Đặng Thị N (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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.

- Ông Võ K và bà Đặng Thị N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002702 ngày 09-8-2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Nam, nay được chuyển thành án phí; ông K và bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường