

**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: **93/2020/DS-PT**

Ngày: 21/5/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất  
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 Nguyễn Văn Tào

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Tự

Ông Phạm Việt Cường

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Hải An – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Bà Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 5 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: 123/2020/TLPT-DS ngày 16/01/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 814/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020; giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Ông Trương Văn N, sinh năm 1970 (đã chết);

2. Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1970. Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn N:*

- Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1970; Có mặt.

- Anh Trương Xuân M1, sinh năm 1991; Vắng mặt.

- Anh Trương Minh M2, sinh năm 1999; Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Anh Đ, anh Trương Xuân M1 và anh Trương Minh M2 là: Ông Bùi Anh N, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.*

**\* Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn H, sinh năm 1960; Có mặt.

2. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1960; Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn B, xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1971, trú tại: tỉnh Quảng Nam. Có mặt.*

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

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: huyện D, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí T, công tác tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D. Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

2. Anh Trương Xuân M1, sinh năm 1991; Trú tại: Thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Xuân M1 là: ông Bùi Anh N, trú tại khối phố Mỹ Hạt, thị trấn Nam Phước, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.*

3. Công ty TNHH MTV X; Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông X, chức vụ: Giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2016, các văn bản có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Anh Đ, anh Trương Xuân M1 và anh Trương Minh M2 là ông Bùi Anh N trình bày:***

Năm 1990, vợ chồng bà Nguyễn Thị Anh Đ đến sinh sống và làm ăn tại khu vực Đ thuộc thôn B, xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 1995, vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất vợ chồng bà đang sử dụng tại thửa đất số 1367, tờ

bản đồ số 3, diện tích 268m<sup>2</sup> tại thôn B, xã P, huyện D, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp vườn ông Nguyễn Thanh B, phía Tây giáp đường ra Xí nghiệp gạch ông X, phía Nam giáp đường ĐT 610, phía Đông giáp nhà ông Tường A. Trên đất có làm nhà ở và trồng cây bạch đàn. Năm 1995, vợ chồng ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ đến mua lại nhà của ông Tường A để ở. Năm 2000, do điều kiện gia đình nên vợ chồng bà dọn về nhà cha mẹ đẻ để ở tại xã D, huyện D. Vợ chồng bà có trao đổi với ông Nguyễn H, bà Phan Thị Đ là nhờ ông bà trông coi giúp khu vườn thì vợ chồng ông Nguyễn H nhận lời. Đến năm 2006, khi ông Nguyễn H làm nhà ở thì xảy ra tranh chấp với ông Tường A nên ông Nguyễn H có trao đổi với vợ chồng bà về việc cho vợ chồng ông Nguyễn H làm nhà sang phần đất của bà khoảng 1,5m. Do thời điểm ông Nguyễn H làm nhà, vợ chồng bà không có mặt ở đó nên vợ chồng ông Nguyễn H đã tự ý làm toàn bộ ngôi nhà trên diện tích đất của vợ chồng bà và hiện nay gia đình ông Nguyễn H đã chiếm dụng toàn bộ thửa đất trên để sử dụng. Vợ chồng bà nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn H trả lại diện tích đất còn trống chưa xây dựng, đối với diện tích đất xây dựng ngôi nhà thì bồi trả bằng giá trị quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông Nguyễn H không đồng ý.

Thửa đất vợ chồng bà sử dụng từ trước đến nay về vị trí, tứ cận không có gì thay đổi, đúng với vị trí diện tích đất mà vợ chồng bà đã sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay vợ chồng bà yêu cầu ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ trả lại cho vợ chồng bà diện tích đất đã lấn chiếm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 268m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là 270,6 m<sup>2</sup>.

***Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Minh T trình bày:***

Thửa đất vợ chồng bà Nguyễn Thị Anh Đ tranh chấp với vợ chồng ông Nguyễn H không đúng với vị trí diện tích đất mà vợ chồng ông Trương Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà là ở một vị trí khác. Theo Công văn số 50/UBND-TNMT ngày 19/01/2017 của UBND huyện D xác định: Diện tích đất mà hộ ông Trương Văn N đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 3, xã P có tổng diện tích 61.700 m<sup>2</sup>, còn thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trương Văn N thực tế hiện nay nằm trong diện tích đất của Công ty TNHH X quản lý, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, vợ chồng ông

Nguyễn H và bà Phan Thị Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ.

Ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ có đơn yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 260754 đối với thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 03, diện tích 268m<sup>2</sup>, tại thôn B, xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện D cấp ngày 05/8/1995 cho hộ ông Trương Văn N.

***Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Xuân M1 trình bày:***

Nguyên thửa đất hiện nay cha mẹ anh là ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị Anh Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ trả lại đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 260754 ngày 05/8/1995 với diện tích 268m<sup>2</sup> thuộc thửa 1367, tờ bản đồ số 3, tại tổ 4, thôn B, xã P, huyện D cho hộ gia đình anh. Từ năm 2000 đến nay vợ chồng ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ lấn chiếm sử dụng. Nay cha mẹ anh là ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị Anh Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ trả lại diện tích đất trên, bản thân anh hoàn toàn thống nhất. Anh đồng ý giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên cho cha mẹ anh sử dụng và không có ý kiến hay khiếu nại gì.

***Tại công văn số 905/UBND-TNMT ngày 02/8/2018 và các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:***

Thực hiện Nghị định 64/CP, trên cơ sở kê khai đăng ký của hộ ông Trương Văn N, hộ ông N đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 260754 đối với thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 03, thôn B, xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam ngày 05/8/1995. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên do sai sót trong quá trình đo vẽ và chỉnh lý trên bản đồ định vị sai vị trí; đối chiếu bản đồ 64/CP và hiện trạng thửa đất thì diện tích đất ông N đang tranh chấp theo thực tế ngoài thực địa thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 3, xã P, có tổng diện tích 61.700m<sup>2</sup>, còn thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 3 hiện nay nằm trong diện tích đất do Công ty X quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1367 do UBND huyện D cấp

cho hộ ông Trương Văn N là không có cơ sở.

***Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 27/8/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV X là ông X trình bày:***

Hiện nay Công ty ông đang sử dụng nhiều thửa đất tại xã P, huyện D để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh. Các thửa đất mà Công ty ông đang sử dụng đều đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, chưa có cá nhân, tổ chức nào tranh chấp với Công ty ông. Đối với thửa đất số 1367 mà hộ ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn H trên thực tế không liên quan đến phần đất mà Công ty ông đang sử dụng, thửa đất này hiện nằm ở một vị trí khác. Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện D đã có văn bản thừa nhận sự chồng chéo về số thửa trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty ông và hộ ông N chỉ là sai sót về số thửa trong hồ sơ chứ trên thực tế thửa đất của ông N nằm ở một vị trí khác, không liên quan gì đến các thửa đất của Công ty ông. Tại hồ sơ vụ án cũng đã có các biên bản xác định vị trí thửa đất mà các bên tranh chấp, trên thực địa không nằm trong phần đất mà Công ty đang sử dụng. Xét thấy việc tranh chấp đất giữa ông N và ông H không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty ông, do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:***

Căn cứ vào các điều 26, 34, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 11, 14, 163 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ đối với bị đơn ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ về việc buộc ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ trả lại cho ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ diện tích đất đã lấn chiếm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 268m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là 270,6m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 260754 do UBND huyện D cấp cho hộ

ông Trương Văn N ngày 05/8/1995 đối với thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ cư, diện tích 268m<sup>2</sup>, tại xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 12/11/2019, ông Bùi Anh N, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H, bà Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Nhật, bà Đ và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà Đ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bác yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Xét thấy:

[1]. Xét nội dung kháng cáo về buộc ông H, bà Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; nhận thấy:

[1.1] Theo Công văn số 609/UBND-TNMT ngày 02/6/2017, Công văn số 770/UBND-TNMT ngày 9/7/2018 và Công văn số 905/UBND-TNMT ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam thể hiện:

- Thực hiện Chỉ thị 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước, thì khu đất hộ ông Trương Văn N thuộc Nông trường 19/5 quản lý sử dụng nên không đo đạc, do đó trên bản đồ không thể hiện khu đất của hộ ông Trương Văn N.

- Khi thực hiện theo tinh thần Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài cho mục

đích sản xuất nông nghiệp, hộ ông N kê khai đăng ký tại 03 thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- + Thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích  $777\text{m}^2$ , loại đất LUA;
- + Thửa số 1367, tờ bản đồ số 3, diện tích  $268\text{m}^2$ , loại đất ONT;
- + Thửa số 935, tờ bản đồ số 3, diện tích  $658\text{m}^2$ , loại đất LUA.

Tuy nhiên, đối chiếu bản đồ 64/CP và hiện trạng thửa đất đang tranh chấp theo thực tế ngoài thực địa thì thuộc một phần thửa số 111, tờ bản đồ số 3, xã P, diện tích  $61.700\text{m}^2$ ; còn thửa số 1367, tờ bản đồ số 3 theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Trương Văn N theo thực tế hiện nay nằm trong diện tích đất của Công ty X quản lý, sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ. Đồng thời xác định thửa đất mà hộ ông Trương Văn N đang quản lý, sử dụng thực tế là thửa đất số 111, tờ bản đồ số 03, xã P, về diện tích, tứ cận và tờ bản đồ không thay đổi. Tuy nhiên tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, do có sai sót trong quá trình kê khai, đăng ký, quy chủ để thực hiện Nghị định 64/CP, UBND huyện D đã cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Văn N tại thửa 1367, tờ bản đồ số 03, xã P; Còn thửa số 1368, diện tích  $928\text{m}^2$ , tờ bản đồ số 3, loại đất ONT giáp với thửa 1367, do ông Tường A kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ, sau đó chuyển cho ông H. Tuy nhiên đối chiếu bản đồ 64/CP và thực tế ông H đang sử dụng thì thuộc một phần thửa số 111, tờ bản đồ số 3, xã P, còn thửa số 1368, tờ bản đồ số 3 hiện nay cũng nằm trong khuôn viên quản lý, sử dụng của Công ty X.

Do sai sót trong quá trình đo vẽ, chỉnh lý trên bản đồ định vị sai vị trí nên Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai D, UBND xã P lập thủ tục và chỉnh lý trên bản đồ cho phù hợp với thực tế ngoài thực địa.

Như vậy, theo các Văn bản nêu trên của UBND huyện D thì diện tích đất đang tranh chấp đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn N, nên yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của vợ chồng ông N.

[1.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 03/10/2019 thì diện tích đất tranh chấp là  $270,6\text{m}^2$ ; trong đó phần diện tích là  $74,8\text{m}^2$  ông H đã xây dựng nhà ở không thể tháo dỡ, nên buộc vợ chồng ông H trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho gia đình ông N là:  $74,8\text{m}^2 \times 1.100.000 \text{ đồng/m}^2 = 82.280.000 \text{ đồng}$ .

Diện tích đất còn lại buộc vợ chồng ông H phải trả lại cho vợ chồng ông N là:  $(270,6\text{m}^2 - 74,8\text{m}^2) = 195,8\text{m}^2$ . Trên diện tích đất trả cho vợ chồng ông N có một số cây trồng của vợ chồng ông H, có giá trị là 3.850.000 đồng, nên vợ chồng ông N có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản này cho vợ chồng ông H.

Khấu trừ tiền phải thanh toán cho nhau, vợ chồng ông H còn phải trả cho vợ chồng ông N số tiền là  $(82.280.000\text{đ} - 3.850.000\text{đ})$ : 78.430.000 đồng.

[2]. Về nội dung kháng cáo bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà Đ; nhận thấy:

Theo viện dẫn tài liệu nêu ở mục [1] thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 260754 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Trương Văn N ngày 05/8/1995 đối với thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ cư, diện tích  $268\text{m}^2$ , tại xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam, theo thực tế hiện nay nằm trong diện tích đất của Công ty X quản lý, sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ. Như vậy không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ, nên ông H, bà Đ không có quyền khởi kiện; Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H, bà Đ, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 260754 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Trương Văn N ngày 05/8/1995 đối với thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ cư, diện tích  $268\text{m}^2$ , tại xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam là không đúng. Tuy nhiên, xét thấy UBND huyện D xác định: “Do sai sót trong quá trình đo vẽ, chỉnh lý trên bản đồ định vị sai vị trí nên Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai D, UBND xã P lập thủ tục và chỉnh lý trên bản đồ cho phù hợp với thực tế ngoài thực địa”, nên không cần hủy GCNQSDĐ, mà kiến nghị UBND huyện D thu hồi để cấp lại cho phù hợp với thực địa. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Anh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.



1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 166, 168, 203 của Luật Đất đai; các Điều 158, 163 của Bộ luật dân sự; Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ:

+ Buộc ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ trả lại diện tích đất 195,8m<sup>2</sup> cho ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ (có Trích đo địa chính lập ngày 03/10/2019 kèm theo).

+ Giao diện tích đất 74,8m<sup>2</sup> (trên đó có căn nhà và sân do vợ chồng ông H xây dựng) cho vợ chồng ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ quản lý sử dụng (có Trích đo địa chính lập ngày 03/10/2019 kèm theo). Đồng thời ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền là: 78.430.000 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ thi hành án chậm trả tiền thì phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Bác yêu cầu của ông Nguyễn H và bà Phan Thị Đ về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 260754 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Trương Văn N ngày 05/8/1995 đối với thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ cư, diện tích 268m<sup>2</sup>, tại xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- Kiến nghị UBND huyện D thu hồi GCNQSDĐ số G 260754 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Trương Văn N ngày 05/8/1995 đối với thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ cư, diện tích 268m<sup>2</sup>, tại xã P, huyện D, tỉnh Quảng Nam để cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn N cho phù hợp với thực địa.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng ông Nguyễn H, bà Phan Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ 300.000 đồng; đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0007370 ngày 27/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Quảng Nam (do ông Huỳnh Minh T nộp).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Anh Đ 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai số J023753 ngày 13/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14 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:

- Bà Nguyễn Thị Anh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Hoàn

trả cho bà Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000421 ngày 24/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (do ông Bùi Anh N nộp).

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

***Nơi nhận:***

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

**Nguyễn Văn Tào**