

Bản án số: 81/2020/DS - PT
Ngày: 13 - 5 - 2020
“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn;

Ông Lê Phước Thanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thanh Thủy, 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 Thanh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 13 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 56/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 637/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đ (Đ1), sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 5, khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Q – Luật sư VPLS ĐP,
Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Công Đ2 (T), sinh năm 1923; địa chỉ: Tổ 5, khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1973. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1976. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979. Vắng mặt.

4. Bà Trương Thị Tr, sinh năm 1962. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông Huỳnh Đình V, sinh năm 1984; địa chỉ: Khối NV, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khối GT, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1985; địa chỉ: Khối TT, phường C2, thành phố H, Quảng Nam. Vắng mặt.

8. Bà Trương Thị Thu V1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 62 đường Ng, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

9. Ông Lê Văn A, sinh năm 1992. Có mặt.

10. Bà Trần Thị G, sinh năm 1993. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Đ5, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam;

11. Ông Trịnh Văn H1, sinh năm 1971. Vắng mặt.

12. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1980. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 44, phường K1, quận Ng1, thành phố Đà Nẵng;

13. Ông Văn Tiến B2, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn TP, xã C3, huyện C4, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

14. Bà Trần Thị L, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn BQ, xã BQ1, huyện T3, Quảng Nam. Có mặt.

15. Ủy ban nhân dân thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc A1 - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ3.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn - ông Nguyễn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Nguyên vào tháng 01 năm 1981, ông Đ có mua của ông Nguyễn C1 một ngôi

nhà ở trên đất và có một số cây ăn quả như cây Điều lộn hột và cây lâu năm như Bạch đàn, Tre nằm xung quanh phần diện tích này... toàn bộ tọa lạc trên nền đất có diện tích khuôn viên khoảng 800m² tại tổ 5, khối phố HD, phường Đ4, thị xã Đ3. Việc mua bán giữa hai bên có giấy viết tay và được Đội trưởng đội 5 và Công A HTX 3 Đ4 xác nhận. Gia đình ông Đ đã ở ngôi nhà này cho đến cuối năm 1984 thì do ngôi nhà bị mối mọt ăn xuống cấp có nguy cơ sập đổ mà không có kinh phí để sửa chữa khắc phục, ông Đ đang đi lao động xung phong tình nguyện ở công trường Phú Ninh nên vợ ông là bà Trương Thị Tr đã dọn về nhà cha mẹ để ở. Sau đó một thời gian thì ngôi nhà này bị sập nát, hư hỏng nhưng vườn cây đào lộn hột, gốc tre vẫn còn, ông Đ vẫn thu hoạch hạt điều hằng năm. Năm 1992, ông Đ có xây móng nhà trên đất nhưng chưa đủ tiền để xây nhà nên vẫn để móng nhà đó. Năm 1997, khi có chủ trương kê khai ruộng đất để cấp sổ đỏ ông Đ có đến hỏi cán bộ thôn để kê khai xin làm sổ đỏ nhưng cán bộ thôn nói rằng do vợ chồng ông Đ đang ở với cha mẹ vợ nên không được kê khai và cấp sổ đỏ. Ông Đ đã khiếu nại nhưng không được chấp thuận, họ nói rằng đất thì vẫn còn đó, khi nào xây nhà thì sẽ được cấp sổ đỏ. Lúc này, ông Nguyễn Công Đ2 là người ở sát thửa đất đã trồng cây Dương liễu và Bí đỏ xen vào vườn cây của ông Đ, ông Đ2 đã nói rằng thấy vườn trống để cho ông trồng xen cây vào kiếm chút đỉnh để sinh sống, đến khi nào ông Đ làm nhà thì ông sẽ chặt phá và bàn giao toàn bộ lại cho ông.

Đến tháng 8/1999 ông Đ2 đã tự tiện đập phá móng nhà của ông Đ, ông Đ đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã Đ4 yêu cầu giải quyết, tại UBND phường Đ4 hai bên không thống nhất được, ông Đ tiếp tục khiếu nại và đến năm 2001 UBND xã Đ4 lúc đó có mời lên giải quyết lần nữa nhưng cũng không có kết quả thỏa đáng và ông Đ mới biết ông Đ2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông Đ2 đã chuyển nhượng một phần đất tranh chấp này cho người khác. Việc cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2 là không đúng với trình tự quy định của pháp luật trước đây cũng như hiện hành vì phần đất này do ông Đ mua, đã sử dụng và có giấy tờ mua bán đầy đủ, hơn nữa trên đất hiện nay vẫn còn những chứng tích như đã trình bày ở trên và bờ rào trồng bằng tre còn đó của ông Đ mặc dù ông Đ2 cố tình thủ tiêu, phá hoại để hòng xóa hết dấu vết.

Vì những lý do trên, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ2 phải trả lại cho ông Đ phần diện tích 814,6m² theo biên bản thẩm định ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ3 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K959343 được UBND huyện Đ3 cấp ngày 09/5/1998 cho ông Nguyễn Công Đ2 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 3, diện tích 3784m² ở khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Tr: Thống nhất trình bày của ông Nguyễn Đ.

Tại các văn bản cở tại hồ sơ vụ án bị đơn ông Nguyễn Công Đ2 trình bày: Nguyên thừa đất tranh chấp là của ông Nguyễn C1, khi ông C1 đi kinh tế mới có bán lại ngôi nhà cho ông Nguyễn Đ. Sau khi mua nhà ông Đ tháo gỡ nhà đi nơi khác còn thừa đất không sử dụng, ông Đ2 là người sử dụng đất liền kề thấy đất bỏ hoang thì sử dụng để trồng hoa màu từ đó đến nay. Đến năm 1997, ông Đ2 kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP và được UBND huyện Đ3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K939343 ngày 09/5/1998. Đến năm 2009 ông Nguyễn Đ mới cho rằng đất của ông Đ nên đến tranh chấp chặt phá cây của ông Đ2. Ông Đ2 đã khiếu nại đến UBND xã Đ4 và đã tiến hành hòa giải nhưng không được, ông Đ vẫn tiếp tục chặt phá cây. Ông Đ2 đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án thị xã Đ3 nhưng không được thụ lý vì không đủ điều kiện khởi kiện. Nay ông Đ khởi kiện ông Đ2 không đồng ý vì đây là đất ông khai hoang, có kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Hiện nay ông Đ2 đã chuyển nhượng hết phần đất này cho ông Phan Th, ông Phan G1 và ông Th, ông G1 đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Đình V.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Thái B, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Văn S: Thống nhất trình bày của ông Nguyễn Công Đ2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Đình V trình bày: Vào năm 2015 ông V có nhận chuyển nhượng của ông Thảo (khối phố Ngân Giang) một thửa đất có diện tích tổng cộng $627,3 \text{ m}^2$ sau khi mua đất năm 2017 thì làm thủ tục sang tên chuyển nhượng. Khi làm chuyển nhượng thì ông V làm thủ tục trực tiếp với gia đình ông Nguyễn Công Đ2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 6 lô đất trên (thửa số 322, tờ bản đồ số 3 diện tích $67,3 \text{ m}^2$; thửa 321, tờ bản đồ số 3 diện tích 70 m^2 ; thửa 320, tờ bản đồ số 3 diện tích 135 m^2 ; thửa 318 diện tích 135 m^2 ; thửa 317 diện tích 150 m^2) sau khi nhận chuyển nhượng ông V đã chuyển nhượng lại cho người khác và đã làm thủ tục theo quy định pháp luật. Việc ông Đ khởi kiện ông Đ2 không có liên quan gì đến ông V, nên ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Đ yêu cầu hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Công Đ2 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 3 ở khối HD, phường Đ4 thì ông V không đồng ý vì ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày: Ngày 18/12/2017, bà H có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Đình V 3 thửa đất số 317, 318, 319 tờ bản đồ số 3, ở khối HD, phường Đ4 với giá thực tế 2,1 tỷ (hai tỷ một trăm triệu đồng). Việc mua bán hoàn toàn tự nguyện và hai bên đã làm thủ tục theo quy định của pháp luật và được chỉnh lý trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh H sinh năm 1985 trú tại phường C2, TP H. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Công Đ2 phải trả lại 800 m^2 đất trong đó có phần diện tích

03 thửa đất số 317, 318, 319, bà H đã nhận chuyển nhượng của ông V, đồng thời, ông Đ yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Công Đ2 thì bà H yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và phải đảm bảo quyền lợi của bà vì việc mua bán của bà và ông V hoàn toàn đúng với pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn H1 và bà Phạm Thị P có cùng trình bày: Ngày 12/01/2018 vợ chồng ông H1, bà P có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Đình V 01 thửa đất số 320, tờ bản đồ số 03 ở khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3, diện tích 70m² với giá 280.000.000 đồng. Việc mua bán hoàn toàn tự nguyện, đã làm thủ tục chuyển nhượng, được chỉnh lý trang 04 công nhận quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Công Đ2 phải trả lại diện tích 814,6m² đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công Đ2 trong đó có phần diện tích 70m² mà ông H1, bà P nhận chuyển nhượng của ông V thì ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất này tại thửa đất số 320 vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị L và ông Văn Tiến B2 và đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên không có quyền lợi với lô đất này nữa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn A và bà Trần Thị G có cùng trình bày:

Vào ngày 03/01/2018, vợ chồng ông A, bà G có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Đình V 01 thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, ở khối phố HD, phường Đ4 giá 300.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành đúng thủ tục theo quy định của pháp luật, về nguồn gốc hình thành thửa đất này ông, bà không rõ, việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Đ và Nguyễn Công Đ2 ông, bà cũng không biết. Vì vậy, việc ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Công Đ2 phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích 814,6m² đã lấn chiếm và yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K959343 do UBND huyện Đ3 (nay là thị xã) cấp ngày 09/05/1998 cho hộ Nguyễn Công Đ2 đối với phần diện tích 814,6m² đất tranh chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, phải đảm bảo quyền lợi của vợ chồng ông A, bà G đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng 01 lô đất nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thu V1 trình bày: Ngày 10/01/2018 bà V1 có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Đình V một thửa đất số 322, tờ bản đồ số 03 ở khối HD, phường Đ4 có diện tích 67,38m² với giá tiền 265.000.000 đồng. Khi mua bà không biết đất tranh chấp. Việc mua đất đai với ông V đúng theo pháp luật của nhà nước. Việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Đ và ông Nguyễn Công Đ2 bà không biết. Nay ông Nguyễn Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn

Công Đ2 phải trả lại 814.6m² (trong đó có 67,38m² đất mà ông V đã bán cho tôi) và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công Đ2 thì bà V1 không đồng ý vì ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Tiến B2 và bà Trần Thị L có cùng trình bày: Vào tháng 03 năm 2018 vợ chồng ông Văn Tiến B2 và bà Trần Thị L có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị P và ông Trịnh Văn H1 một lô đất tại số 320 tờ bản đồ số 03 có diện tích 70m² tại khu phố HD, phường Đ4 với giá 335.000.000 đồng (ba trăm ba mươi lăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện và hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật được chứng nhận quyền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Công Đ2 phải trả lại 814.6m² đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Công Đ2 thì ông, bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho vợ chồng ông, bà.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Đ3 trình bày: Phần đất mà ông Nguyễn Đ (Đ1) đang tranh chấp với ông Nguyễn Công Đ2 (T) có diện tích 814,6m² thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 03, ở khối phố HD, phường Đ4. Theo hồ sơ địa chính thì phần đất này trước đây là thửa số 39, tờ bản đồ số 5, có diện tích 2041m². Phần đất này do ai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thì tôi không rõ vì hiện nay hồ sơ địa chính không còn lưu giữ. Việc mua bán giữa ông Đ và ông C1, ông Đ2 và ông Nhàn thì UBND thị xã Đ3 không biết. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công Đ2 thì UBND thị xã Đ3 căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Đ4 (nay là phường Đ4), tờ trình kèm theo danh sách đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Đ4 (nay là phường Đ4). UBND thị xã Đ3 không biết phần đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Công Đ2 có phần đất của ông Nguyễn Đ đã mua của ông Nguyễn C1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công Đ2 tại thửa số 77, tờ bản đồ số 03 có diện tích 2144m² ở khối HD, phường Đ4 hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công Đ2 là đúng. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đ là không có cơ sở.

Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Công Đ2 phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích 814,6m² đã lấn chiếm và yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K959343 do UBND huyện Đ3 (nay là thị xã) cấp ngày 09/05/1998 cho hộ Nguyễn Công Đ2 đối với phần diện tích 814,6m² đất tranh chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Đất đai 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Công Đ2 phải trả lại cho ông Đ phần diện tích 814,6m² theo biên bản thẩm định ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ3 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K959343 được UBND huyện Đ3 cấp ngày 09/5/1998 cho ông Nguyễn Công Đ2 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 3, diện tích 3784m² ở khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019 nguyên đơn - ông Nguyễn Đ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án số 41/2019/DSST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Đồng thời trình bày cho rằng việc ông mua nhà và đất của ông Nguyễn C1 và chính ông Đ2 cũng xác nhận. Trên đất còn có móng nền nhà do ông xây dựng; ông Đ2 là người lấn chiếm đất, tự ý kê khai quyền sử dụng đất, ông cũng đăng ký, kê khai nhưng ông Thôn trưởng không cho. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Các ông, bà là người nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất, nên không biết rõ nguồn gốc đất có tranh chấp, Tuy nhiên, các ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngay tình và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết theo qui định pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Ông Nguyễn Đ kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đ đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toà bộ yêu cầu khởi kiện của ông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay vắng mặt bị đơn và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, đây là phiên toà được triệu tập hợp lệ lần thứ 2; do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo qui định.

[2] Về nội dung vụ án: Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Công Đ2 đều thừa nhận vào năm 1981 ông Nguyễn Đ có mua của ông Nguyễn C1 một ngôi nhà và một số cây cối trên diện tích đất tranh chấp có Giấy bán nhà viết tay giữa ông Nguyễn C1 và ông Nguyễn Đ và được Đội trưởng Đội 5 và Công A HTX 3 Đ4 xác nhận, nhưng không thể hiện tài sản tọa lạc trên diện tích đất là bao nhiêu. Ông Đ ở từ năm 1981 đến năm 1984 thì dỡ nhà dọn đi nơi khác sinh sống.

[3] Xét thấy, gia đình ông Nguyễn Đ vào năm 1984 dọn nhà về nơi mới ở nhưng cũng cùng Đội 5, Hợp tác xã 3, xã Đ4, huyện Đ3 (Nay là Tổ 5, khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3). Quá trình sử dụng đất, vào ngày 05/6/1997 Ông Nguyễn Đ đã có Đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của hộ ông gồm 07 thửa đất tại địa chỉ nêu trên với diện tích 2.307m² nhưng không đăng ký kê khai thửa đất đang tranh chấp. Ngoài ra, ông Đ cho rằng trên đất tranh chấp có 01 móng nhà kích thước 4,4mx7,3m, 01 chuồng heo kích thước 3,1mx2,7m, 01 cây Bạc hà có đường kính lớn hơn 30cm nhưng ông Đ2 không thừa nhận; ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh đây là móng nhà ông xây từ năm 1992 và ranh giới cũng như diện tích đất tranh chấp.

[4] Sau khi gia đình ông Nguyễn Đ dời đi thì ông Nguyễn Công Đ2 là hộ liền kề sử dụng để trồng hoa màu và trồng các loại cây. Theo Biên bản thẩm định ngày 02/8/2018 của Tòa án thị xã Đ3, tài sản trên đất có 01 móng nhà kích thước 4,4mx7,3m, 01 chuồng heo kích thước 3,1mx2,7m, 02 cây Bạc hà, 02 cây Bạch Đàn, 01 cây dừa, 01 cây khế, 01 cây ổi, 01 cây đào. Theo hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP hộ ông Nguyễn Công Đ2 có đơn đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số: 03, diện tích 2144,00m² loại đất T (thổ cư). Năm 1998 hộ ông Nguyễn Công Đ2 được UBND huyện Đ3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 959343 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 3, diện tích 2144m², bao gồm diện tích

đất tranh chấp. Đồng thời quá trình sử dụng đất, ông Đ2 đã chuyển nhượng cho nhiều người và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đ là có căn cứ. Ông Nguyễn Đ kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để xem xét.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đ, ý kiến của Kiểm sát viện là phù hợp, bác yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đ phải chịu 300.000 đồng.

[7] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Áp dụng Điều 26 của Luật Đất đai 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 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. Bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Công Đ2 phải trả lại cho ông Đ phần diện tích 814,6m² theo Biên bản thẩm định ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ3 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K959343 được UBND huyện Đ3 cấp ngày 09/5/1998 cho ông Nguyễn Công Đ2 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.784m² ở khối HD, phường Đ4, thị xã Đ3, tỉnh Quảng Nam.

3. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp: Ông Nguyễn Đ phải chịu 2.500.000 đồng (đã nộp).

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.225.000 đồng theo Biên lai số 0001545 ngày 25/9/2018 và 0008658 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ3. Hoàn lại cho ông Đ số tiền còn thừa là 17.925.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000376 ngày 14/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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 án theo quy định tại các Điều 6,7 và 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./.

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**

Võ Ngọc Thông