

Bản án số: 30/2022/DS-PT

Ngày 08-8-2022

V/v tranh chấp quyền sử  
dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

*Các Thẩm phán:*

Ông Võ Minh Tiến

Ông Trần Mười

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Tấn Thịnh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Trần Thị Thu Thủy  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2022/QĐPT-DS ngày 27/5/2022, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Trần Thị C1, sinh năm 1928 (chết ngày 20/9/2021)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

1.1 Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1954

Địa chỉ cư trú: Số 101 đường H, phường N, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

1.2 Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1956

Địa chỉ cư trú: Xóm 03, thôn A1, xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

1.3 Ông Phạm T2, sinh năm 1966

Địa chỉ cư trú: Số nhà 72/58, đường số 04, khu phố 06, phường P, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4 Ông Phạm D, sinh năm 1968

Địa chỉ cư trú: Xóm 02, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

1.5 Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1970

Địa chỉ cư trú: Số nhà 70 đường Q, thị trấn H, huyện C, tỉnh Gia Lai.

1.6 Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1972

Địa chỉ cư trú: Xóm 02, thôn M, xã L, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm T2, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị T3, bà Phạm Thị H1: Ông Phạm D, sinh năm 1968.*

Địa chỉ cư trú: Xóm 02, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (Theo các văn bản ủy quyền ngày 03/12/2021, ngày 13/5/2022, ngày 23/5/2022).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm D: Bà Lê Thị N2, sinh năm 1953 – Luật sư Công ty Luật TNHH M, thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi.*

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn C2, sinh năm 1963; Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ cư trú: Xóm 03, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X: Ông Nguyễn C2 - sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Xóm 03, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2020).*

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn C2: Bà Hoàng Cảnh T4, sinh năm 1992. Địa chỉ: Hẻm 39/36 đường H, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2022).*

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Anh Ngô Ngọc G, sinh năm 1980

3.2 Chị Nguyễn Thị Kim C3, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ cư trú: Xóm 03, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

3.3 Anh Phạm Tuấn K, sinh năm 1991

Địa chỉ cư trú: Số nhà 199 đường H, khu phố 03, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

*Người kháng cáo: Ông Nguyễn C2 là bị đơn.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 15/01/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/3/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn là ông Phạm D trình bày:*

Nguyên thửa đất số 1011 và 131, tờ bản đồ số 20 xã K, huyện N có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn là cụ Trần T5, Phan Thị M mua của ông Nguyễn K1 theo giấy bán đoạn mãi được Ủy ban hành chính xã K chứng thực ngày 30/5/1948 mang số hiệu 5838, diện tích 3 sào tại Xứ Đồng (nay là xóm 03 thôn P). Vợ chồng cụ T5 làm nhà ở chung với con gái là bà Trần Thị C1 từ năm 1948 đến năm 1972 thì đi tản cư. Sau năm 1975, nhà bị chiến tranh tàn phá hư hỏng nặng nên vợ chồng cụ T5 cùng bà C1 về xóm 02 thôn P làm nhà khác sinh sống, còn mảnh vườn này cụ T5 cùng bà C1 cải tạo để trồng mía đến năm 1982 cụ T5 qua đời. Vì bà C1 là con gái lớn ở chung với cụ T5, còn con trai duy nhất hy sinh năm 1967, nên khi còn sống vợ chồng cụ T5 cùng các chị em thống nhất giao giấy tờ tạo lập cùng mảnh vườn này cho bà C1 trọn quyền sử dụng để nuôi cha mẹ. Sau khi cụ T5 qua đời, thì cụ M hay đau ốm nên bà C1 không canh tác, vì vậy Hợp tác xã nông nghiệp K sử dụng phía Nam mảnh vườn làm kho chất phân; còn phía Bắc gieo mạ, trồng mía. Năm 1984 ông C2 có đến nhà gặp bà C1 xin 600m<sup>2</sup> đất ở phía Nam (vị trí kho phân) của mảnh vườn để làm nhà, vì chỗ bà con họ hàng nên bà C1 đồng ý, sau đó vợ chồng ông C2 làm nhà ở tại vị trí đất bà C1 đã cho.

Khoảng năm 1990 Hợp tác xã không sản xuất trên phần đất phía Bắc mảnh vườn nữa, thì bà C1 có đến báo với Hợp tác xã đây là đất của cha bà để lại cho bà, gia đình bà không đưa vào Hợp tác xã, nhưng Hợp tác xã có sử dụng canh tác, nay Hợp tác xã không canh tác nên bà xin nhận lại để làm nhà thờ cúng em trai là liệt sỹ Trần Quới và Hợp tác xã đồng ý trả lại. Sau đó, vợ chồng ông C2 có nói miệng với bà C1 là đã nói rộng chuồng bò ở phía Bắc nhà nên xin thêm bà C1 60m<sup>2</sup> thì bà C1 đồng ý.

Theo tờ bản đồ số 19 đo vẽ năm 1993 mảnh vườn này mang số thửa 70, diện tích 1.504m<sup>2</sup>, đến năm 2005 Nhà nước cấp Giấy chứng nhận phần đất phía Nam mảnh vườn cho vợ chồng ông C2 diện tích 660m<sup>2</sup>, còn phần đất phía Bắc được tách thành thửa 1090 là phần đất Hợp tác xã trả lại cho bà C1.

Năm 2007, ông C2 xây nhà cho con gái trên thửa đất số 1090 của bà C1, bà C1 báo UBND xã đến lập biên bản buộc gia đình ông C2 tháo dỡ toàn bộ móng nhà, thì ông C2 chấp hành tháo dỡ toàn bộ đem đến xây trên thửa đất 131 đã cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông C2. Năm 2011, bà C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số thửa 1011 (nguyên là thửa 1090), diện tích 782,3m<sup>2</sup>. Do phải chăm lo cho mẹ già đau yếu, bà C1 chưa có điều kiện làm nhà và canh tác thường xuyên trên đất, vợ chồng ông C2 tiếp tục làm 01 chuồng bò, chắt 02 cây rom, trồng cỏ voi và năm 2016 trồng trụ bê tông gắn lưới B40 nhập toàn bộ thửa đất 1011 của bà C1 vào thửa đất 131 của vợ chồng ông C2, mặc dù bà C1 liên tục khiếu nại, yêu cầu ông C2 trả lại mảnh vườn phía bắc cho gia đình bà C1 từ năm 1990 đến khi nộp đơn khởi kiện tranh chấp tại Tòa án.

Nay, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ 01 chuồng bò, 02 cây rom, toàn bộ trụ bê tông gắn lưới B40 và thu dọn cỏ voi trả lại thửa đất 1011, diện tích 782,3m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 957,3m<sup>2</sup>) cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn khai có đổ đất làm nền để trồng 02 trụ rom và không yêu cầu giải quyết, nhưng số lượng đất này khi trả lại thửa đất 1011 cho nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý nhận, không yêu cầu xúc dọn và hỗ trợ 3.000.000đ (ba triệu đồng) tiền đất đã đổ cho bị đơn.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2020, 30/5/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn ông Nguyễn C2 trình bày:*

Ngày 08/4/1984, vợ ông làm đơn xin Hợp tác xã K diện tích 600m<sup>2</sup> đất tại vị trí kho phân thuộc đội 10 Hợp tác xã để làm nhà ở và được Hợp tác xã xét duyệt chấp nhận. Do đất này có nguồn gốc của gia đình bà C1, nên ông C2 có đến nhà nói với bà C1 để cho vợ chồng ông làm nhà thì bà C1 đồng ý. Năm 1984, vợ chồng ông tiến hành xây nhà tại vị trí phía Nam mảnh vườn ở, còn phía Bắc mảnh vườn vợ chồng ông canh tác đến nay.

Năm 2002 con gái ông lấy chồng nhưng ở chung với vợ chồng ông, năm 2007 vợ chồng ông chỉ đất trong vườn cho vợ chồng con gái (chị Nguyễn Thị Kim C3) làm nhà ra ở riêng. Khi làm xong móng nhà, thì bà C1 ngăn cản cho rằng làm lấn qua đất của bà, UBND xã đến đo đạc, lập biên bản về việc xây nhà lấn đất, ông có ký vào biên bản, UBND xã buộc gia đình ông tháo dỡ nên gia đình ông tháo dỡ móng nhà chuyển vào thửa đất 70 (nay là thửa 131) làm nhà cho con ông ở đến nay. Khoảng sau năm 1990 ông làm chuồng bò, chắt rom, trồng rau lang sau này trồng cỏ voi và năm 2017 vợ chồng ông trồng trụ bê tông rào lưới B40 bao quanh toàn bộ đất vườn.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ dọn 01 chuồng bò, 02 cây rom, toàn bộ trụ bê tông gắn lưới B40, cỏ voi trên đất để trả lại 957,3m<sup>2</sup> cho phía nguyên đơn vợ chồng ông không đồng ý, vì đất này vợ chồng ông nộp thuế và canh tác từ khoảng năm 1984 đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông có khai thửa đất 1011 vợ chồng ông không cải tạo, bồi trúc san lấp gì. Việc ông khai như vậy là do không hiểu, thực tế khi chắt rom trên thửa đất 1011 do nền đất trũng bị ngập nước nên ông có thuê xe cộc cạch đổ một số xe đất để nâng cao mặt nền trồng trụ chắt 02 cây rom hiện nay, số lượng bao nhiêu khối đất, giá tiền bao nhiêu do lâu quá bị đơn không nhớ, không yêu cầu Tòa xem xét thẩm định và xác định giá trị đất, không yêu cầu Tòa giải quyết về vấn đề này. Còn nguyên đơn thống nhất khi trả lại đất, không yêu cầu bị đơn phải xúc dọn phần đất này mà để cho nguyên đơn nhận, nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn 3.000.000đ (ba triệu đồng) đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo luật định.

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

1. Anh Phạm Tuấn K ủy quyền cho ông Phạm D trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của bà ngoại Trần Thị C1 thừa hưởng từ vợ chồng cụ Trần T5, mặc dù anh có tên trong hộ bà C1 nhưng không có quyền lợi gì trong mảnh vườn này. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng ông C2 tháo, dỡ dọn tài sản để trả lại 957,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 1011 cho nguyên đơn.

2. Anh Ngô Ngọc G, chị Nguyễn Thị Kim C3 trình bày: Năm 2007, cha mẹ chỉ đất trong vườn (vị trí phía Bắc nhà cha mẹ hiện nay) nay để vợ chồng anh chị làm nhà ra ở riêng. Khi ra làm nhà thì UBND xã K có đến lập biên bản sự việc và yêu cầu anh chị làm nhà trong phạm vi diện tích đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận cho cha mẹ chị C3. Lúc này anh chị vừa xây xong móng nhà nên dừng lại chờ kết quả đo đạc, thì có ông Lê Văn H2 (Địa chính xã), ông T7 (Tư pháp xã), ông Lê Văn T8 (Phó chủ nhiệm hợp tác xã kiêm thôn trưởng), ông H3 (Công an thôn làm thư ký ghi biên bản) cùng một số người khác đến đo đạc. Kết quả đo đạc móng nhà anh chị làm nằm trên thửa đất 1090 không được cấp Giấy chứng nhận cho cha mẹ chị C3, nên anh chị đã tháo dỡ toàn bộ móng nhà và chuyển vào làm nhà tại vị trí hiện nay. Nhà cấp 4 hiện nay anh chị làm trên thửa 131 của cha mẹ, còn nguyên đơn và bị đơn tranh chấp tại thửa 1011 không liên quan gì đến quyền lợi anh chị nên không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*\* Bản án số 06/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị C1 gồm các ông, bà: Phạm Thị T1, Phạm Thị H1, Phạm T2, Phạm D, Phạm Thị N1, Phạm Thị T3. Buộc ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X phải tháo dỡ toàn bộ tài sản gồm: 01 chuồng bò (kết cấu trụ bê tông, đà gỗ, mái lợp tôn Proximăng, nền xi măng), 02 cây rom (kết cấu: trụ bê tông gắn rạ), cỏ voi trồng trên đất và toàn bộ trụ bê tông gắn lưới B40 bao quanh thửa đất 1011, tờ bản đồ số 20 xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để trả lại quyền sử dụng đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị C1 nhận.

Thửa đất 1011, tờ bản đồ số 20 xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận và số đo từng cạnh như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 104 và 130, được tính từ điểm số 3 đến điểm số 9 với số đo tổng chiều dài các điểm là 48,6m; phía Tây giáp đường bê tông được nối từ điểm số 1 (điểm 1 là trụ bê tông gắn lưới B40 ở góc vuông phía Tây Bắc thửa đất 1011) đến số 20, 19 là 40,35m; phía Nam giáp thửa đất 131 của vợ chồng ông C2 tính từ các điểm số 9, 21, 19 là 34,72m; phía Bắc nối các điểm số 1, 2, 3 là 20,11m (có bản vẽ kèm theo bản án).

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá là 13.000.000 đồng; nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên buộc bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 13.000.000đ (mười ba triệu đồng) cho ông Phạm D đại diện phía nguyên đơn nhận.

Nguyên đơn được nhận phần đất bị đơn đã đổ nâng mặt bằng để chất 02 trụ rom nhưng nguyên đơn hoàn trả cho bị đơn 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn giải quyết về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 26 tháng 01 năm 2022, ông Nguyễn C2 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, hủy bản án sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm

2022 của Tòa án nhân dân huyện N. Tại biên bản làm việc ngày 24/6/2022 và tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn C2 và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn C2 thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm D trình bày bản luận cứ:* Nội dung luận cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

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

Về nội dung: Căn cứ Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông C2, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện N đối với phần hoàn trả giá trị tài sản trên thửa đất 1011 và tính lại án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Ông C2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Tuấn K có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Đối với kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, không đưa bà Trần Thị S1 tham gia tố tụng. Tuy nhiên tài liệu tại hồ sơ thể hiện bà S1 đã có *văn bản cam kết về tài sản* (bút lục 01-03) được công chứng ngày 04/02/2020 đã xác định thửa đất 1011, tờ bản đồ số 20 thôn P, xã K, huyện N được cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà C1 được toàn quyền quyết định, bà không có tranh chấp khiếu nại gì nên không cần thiết đưa bà S1 vào tham gia tố tụng. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2020 không ghi tên ông Nguyễn Công T9 đại diện Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường Quảng Ngãi nhưng có sự tham gia và chữ ký của ông T9 ở trang cuối biên bản do người ghi biên bản ghi thiếu tên ông Thành, vì cuối biên bản thể hiện: “kèm theo biên bản là kết quả đo vẽ cụ thể do Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường Quảng Ngãi”; Thành phần đương sự thiếu anh Ngô Ngọc G và chị Nguyễn Thị Kim C3 là thiếu sót nhưng tại Giấy ủy quyền ngày 12/12/2021 anh G, chị C3 đã ủy quyền cho ông Nguyễn C2 tham dự tại phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai

chứng cứ và hòa giải tại Tòa án và Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo lại kết quả phiên họp và hòa giải cho anh G, chị C3. Mặt khác, lời khai tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm anh chị đều cho rằng không có tài sản trên thửa đất số 1011 và không có quyền lợi liên quan đến phần đất tranh chấp. Do vậy, thiếu sót vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 1011 và thửa đất số 131, tờ bản đồ số 20, thôn P, xã K, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi do vợ chồng cụ Trần T5 (còn gọi là Trần Cừ) và cụ Phan Thị M là cha mẹ của bà Trần Thị C1 mua của cụ Nguyễn K1 ở xã K, huyện N theo *Giấy bán đoạn đất lập ngày 26 tháng 7 năm Mậu Tý, trích bán 3 sào phía Nam* thuộc khoảnh đất số hiệu 5838 được Ủy ban hành chính xã K chứng thực năm 1948. Cụ T5 và cụ M có 4 người con là bà Trần Thị C1, ông Trần Q (liệt sĩ, hy sinh năm 1967 không có vợ con), bà Trần Thị S1 (chị) sinh năm 1940, chết năm 1947 và bà Trần Thị S1 (em) sinh năm 1942. Sau khi mua đất gia đình cụ T5, bà C1 làm nhà ở và chòi mía trên mảnh vườn. Năm 1972 gia đình cụ T5 đi tản cư nên vườn, nhà bỏ trống. Sau 1975 nhà đất bị bom đạn tàn phá san lấp không còn nên gia đình cụ T5 đến xóm khác cùng thôn làm nhà ở nhưng vẫn về mảnh vườn này quản lý, canh tác. Đến năm 1982 cụ Trần T5 chết, bà C1 tiếp tục chăm lo cho mẹ già yếu đau ốm, mảnh đất trên thắp trũng, hay ngập lụt, sản xuất không đạt hiệu quả nên để vườn trống. Hợp tác xã Nông nghiệp K lấy 01 phần đất phía Nam mảnh vườn sử dụng làm kho phân để phục vụ gieo mạ và phía Bắc đất trũng nên canh tác sản xuất.

Năm 1984, bà Nguyễn Thị X làm đơn xin Hợp tác xã nông nghiệp K 600m<sup>2</sup> đất phía Nam mảnh vườn tại vị trí kho phân đội 10 để gia đình làm nhà ở được ban chấp hành đội và UBND xã K xác nhận và ông C2 đến nhà nói với bà C1 vợ chồng ông xin vị trí đất trên để làm nhà thì bà C1 đồng ý. Phần đất còn lại về phía bắc Hợp tác xã vẫn sử dụng canh tác đến năm 1990 thì không canh tác nữa, do vậy bà C1 đã xin nhận lại để xây nhà thờ cúng liệt sĩ Trần Quới, theo nguyên đơn bà Trần Thị C1 trình bày Hợp tác xã đã đồng ý trả lại phần đất này cho gia đình bà C1. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã K và Hợp tác xã Nông nghiệp K đều thống nhất về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất (Bút lục 66, 117-118, 147, 222-224, 227-229).

[2.2] Thửa đất 70 có đưa vào Hợp tác xã hay không thì không có tài liệu lưu trữ. Tuy nhiên, theo biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình xóm 6 thôn Sơn An của Hợp tác xã nông nghiệp K ngày 26/6/1998, ông Nguyễn C2 được xét cấp lần đầu 5 thửa đất, riêng thửa 70 tờ bản đồ số 19, diện tích 1504m<sup>2</sup> ông C2 yêu cầu xét cấp toàn bộ diện tích thửa đất (bao gồm thửa 131 và 1011) cho vợ chồng ông nhưng Hội đồng không đồng ý cấp Giấy chứng nhận vì ông C2 chỉ được Hợp tác xã giao 600m<sup>2</sup>.

[2.3] Ngày 20/3/2005 ông Nguyễn C2 nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 660m<sup>2</sup> tại thửa đất 70, tờ bản đồ số 19 xã K, phần nguồn gốc

sử dụng đất ghi *UBND xã K cấp 1984*. Ngày 22/9/2005 Hội đồng đăng ký đất đai xã K đồng ý duyệt xét cấp cho hộ ông Nguyễn C2 600m<sup>2</sup>, sau đó cử tổ công tác có ông Lê Văn Hưng là cán bộ địa chính xã đến kiểm tra, đo đạc hiện trạng thì ông C2 sử dụng lấn chiếm thêm 60m<sup>2</sup> đất về phía bắc thửa đất, vì vậy tổ công tác đã chỉnh lý trên bản đồ năm 1993 tách thửa 70 thành 02 thửa là thửa 70 diện tích 660m<sup>2</sup> đề nghị cấp cho ông C2 theo đúng hiện trạng và thửa 1090 và được Hội đồng đồng ý diện tích cấp Giấy chứng nhận cho ông C2 là 660m<sup>2</sup>, đã trừ hành lang đường (bút lục 206-2010, 243-248). Ngày 31/12/2005, UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X thửa 70 (nay là thửa 131 gia đình ông C2 đang sử dụng) tờ bản đồ số 19 xã K, diện tích 660m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 260m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 27/11/2006 ông Nguyễn C2 ký vào sổ nhận Giấy chứng nhận (bút lục 250-251). Sau khi nhận Giấy chứng nhận vợ chồng ông C2 không khiếu nại, khởi kiện gì liên quan đến Giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông. Năm 2007, vợ chồng ông C2 chỉ đất ở thửa số 1090 (nay là thửa 1011) cho vợ chồng con gái là bà Nguyễn Thị Kim C3, Ngô Ngọc G làm nhà, khi làm xong móng nhà thì bà C1, ông Phạm D có đơn khiếu nại và UBND xã K đến đo đạc, lập biên bản ông C2 đồng ý ký và buộc gia đình ông C2, bà C3 tháo dỡ toàn bộ móng nhà, dọn vào làm tại thửa 131 như vị trí hiện nay và chỉ được sử dụng phần đất đã được xét duyệt. Theo sổ mục kê ông Nguyễn C2 kê khai thửa 70 diện tích 660m<sup>2</sup>.

[2.4] Sau khi Ủy ban xã K giải quyết tranh chấp với ông Nguyễn C2 năm 2007, ngày 26/12/2011 bà C1 nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận và được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1011, diện tích 782,3m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ 20, xã K cho hộ bà Trần Thị C1. Theo UBND xã K xác nhận thửa 1011 bà Trần Thị C1 đăng ký kê khai tại sổ mục kê đất đai. Mặt khác, xét nguồn gốc tạo lập, việc quản lý sử dụng đất, Hợp tác xã nông Nghiệp K và UBND xã đã thống nhất trả lại đất cho gia đình bà C1 theo nội dung tại biên bản làm việc ngày 08/6/2021 của Tòa án với UBND xã K. Do đó, có đủ căn cứ xác định hộ bà C1 được quyền sử dụng thửa đất 1011. UBND huyện N thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C1 năm 2011 là không đúng trình tự, thủ tục nhưng việc ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C1 là đúng về thẩm quyền, đúng đối tượng nên xét không cần thiết hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà C1 theo Điều 38 Luật đất đai năm 2003.

[2.5] Quá trình xin cấp đất, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai ông C2 đều biết rõ nguồn gốc cả hai thửa đất 1011 và 131 và diện tích giới cận của thửa đất 131 Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Đối với thửa đất 1011 Nhà nước không xét duyệt giao đất, không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C2. Hợp tác xã và UBND xã đã thống nhất giao trả lại thửa đất cho gia đình bà C1 nhưng vợ chồng ông C2 tiếp tục chặt rơm, trồng cỏ voi, làm chuồng bò, trồng trụ bê tông gắn lưới B40 bao quanh toàn bộ thửa đất 1011 nhằm chiếm giữ đất là trái quy định pháp luật. Xét, các biên lai nộp thuế đất ông C2 cung cấp không thể hiện nộp thuế đất đối với thửa đất nào, thửa đất 1011 là thửa đất trồng cây hàng năm khác không phải đất ở, ông C2 lấn chiếm hưởng lợi từ việc sử



dụng thửa đất, đồng thời việc nộp thuế đất không phải là căn cứ để Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất khi gia đình bà C1 đã phát sinh khiếu nại tranh chấp đất liên tục với ông C2 đến thôn xóm, UBND xã K từ năm 1990 đến nay. Vì vậy, ông C2 cho rằng đã nộp thuế và sử dụng thửa đất 1011 liên tục hợp pháp từ năm 1984 đến nay là không có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Theo đo đạc thực tế diện tích thửa đất tranh chấp 1011 là 957,3m<sup>2</sup> và thửa liền kề 131 ông C2 đang sử dụng là 842m<sup>2</sup>, cả hai thửa đất diện tích đều tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà C1 và vợ chồng ông C2. Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận ranh giới thửa đất ổn định có 3 cạnh giáp đường đi, không lấn chiếm của các hộ lân cận, đất tăng do phát quang bụi rậm và sai số qua đo đạc. Tại văn bản số 1414/UBND ngày 07/6/2022 UBND huyện N có ý kiến đất tăng trưởng hợp không lấn chiếm, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất lân cận thì đề nghị xem xét công nhận theo hiện trạng sử dụng đất.

[2.7] Từ các căn cứ trên, xét nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông C2, bà X trả lại thửa đất 1011 đo đạc thực tế 957,3m<sup>2</sup> là có căn cứ chấp nhận; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại thửa đất 1011 là đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm ông C2 không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho việc kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bản đồ địa chính khu đất, chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá Đất Việt, lời khai của bị đơn trên thửa đất 1011 có các tài sản của vợ chồng ông C2 gồm: 02 cây rom, cỏ voi và vật kiến trúc gồm 01 chuồng bò trị giá 7.736.135 đồng, tường rào lưới B40 trị giá 5.069.280 đồng, tổng cộng 12.805.415 đồng. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ chuồng bò, tường rào lưới B40 làm giảm giá trị sử dụng và không cần thiết. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện của nguyên đơn ông Phạm D đồng ý nhận chuồng bò, tường rào và thanh toán lại giá trị theo thẩm định giá cho bị đơn là phù hợp nên ghi nhận; sửa một phần bản án sơ thẩm về thanh toán giá trị tài sản trên thửa 1011 cho bị đơn.

[2.8] Tại cấp sơ thẩm bị đơn khai khi làm trụ chắt rom có thuê xe cộ cách đó một số đất nhưng không nhớ bao nhiêu khối, bao nhiêu tiền, giá trị không lớn nên không yêu cầu xem xét thẩm định, không yêu cầu thanh toán chi phí đổ đất. Nguyên đơn có ý kiến đồng ý nhận khối lượng đất nêu trên và hỗ trợ cho bị đơn 3.000.000 đồng chi phí đổ đất nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự nguyện của nguyên đơn là phù hợp. Tổng cộng nguyên đơn phải hỗ trợ, thanh toán lại cho bị đơn giá trị tài sản trên đất là 15.805.415 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; chi phí đo đạc 7.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp 4.000.000 đồng, tổng cộng là 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng), đại diện bên nguyên đơn là ông Phạm D đã nộp tạm ứng đủ và chi xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và phải hoàn trả lại

cho nguyên đơn 13.000.000 đồng giao cho ông Phạm D đại diện bên nguyên đơn nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với yêu cầu đòi trả lại thửa đất của nguyên đơn được chấp nhận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với giá trị vật kiến trúc và hỗ trợ tiền đồ đất phải thanh toán lại cho bị đơn là 790.270 đồng, cách tính (15.805.415 đồng x 5%).

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn C2 không được chấp nhận nhưng cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về phần thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho bị đơn nên ông C2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148, Điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm D là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định đã nêu của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271, Điều 273, Điều 280, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 38 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTV H14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn C2; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của TAND huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị C1 gồm các ông, bà: Phạm Thị T1, Phạm Thị H1, Phạm T2, Phạm D, Phạm Thị N1, Phạm Thị T3. Buộc ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X phải dỡ dọn: 02 cây rom (kết cấu: trụ bê tông gắn rạ), thu hoạch hoa màu (cỏ voi...) trên đất để trả lại quyền sử dụng thửa đất 1011, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện N cấp cho hộ bà Trần Thị C1 là 782,3m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 957,3m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích đất nằm trong ranh giới hành lang an toàn giao thông), loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 20 xã K, huyện

N, tỉnh Quảng Ngãi cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị C1 nhận.

Thửa đất 1011 có giới cận và số đo từng cạnh như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 104 và 130, được tính từ điểm số 3 đến điểm số 9 với số đo tổng chiều dài các điểm là 48,6m;

Phía Tây giáp đường bê tông được nối từ điểm số 1 (điểm 1 là trụ bê tông gắn lưới B40 ở góc vuông phía Tây Bắc thửa đất 1011) đến số 20, 19 là 40,35m;

Phía Nam giáp thửa đất 131 của vợ chồng ông C2 tính từ các điểm số 9, 21, 19 là 34,72m;

Phía Bắc nối các điểm số 1, 2, 3 là 20,11m.

(Có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời của bản án).

2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn được quản lý, sử dụng chuồng bò (kết cấu trụ bê tông, đà gỗ, mái lợp tôn Proximăng, nền xi măng), toàn bộ trụ bê tông gắn lưới B40 và khối lượng đất bị đơn đã đổ trên thửa đất 1011 và phải hỗ trợ, thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X là 15.805.415 đồng (Mười lăm triệu, tám trăm không năm ngàn, bốn trăm mười lăm đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn là ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X phải thanh toán lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá là 13.000.000đ (*mười ba triệu đồng*) giao cho ông Phạm D đại diện bên nguyên đơn nhận.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn C2, bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với giá trị vật kiến trúc và hỗ trợ tiền đổ đất phải thanh toán lại cho bị đơn là 790.270 đồng (Bảy trăm chín mươi nghìn hai trăm bảy mươi đồng).

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn C2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Trường hợp bản án 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, 7a 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND huyện N;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Thị Mai Hạnh**