

**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: 41/2020/DS - PT

Ngày: 04 - 12 - 2020

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu dỡ dọn công trình xây dựng, cây cối trên 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 Trương Công Thi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền

Bà Lê Thúy Cầu

- 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 tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuấn Kiểm sát viên.

Ngày 04 Tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 231/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu dỡ dọn công trình xây dựng, cây cối trên đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần M, sinh năm 1975 và bà Võ Phương K, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông M có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Hồ Ngọc P, sinh năm 1966; địa chỉ: số thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 11/4/2019) . Vắng mặt.

- Bà Hoàng Cảnh T, sinh năm 1992; địa chỉ: thành phố Hải Phòng (theo

giấy ủy quyền ngày 06/7/2019). Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Bá N, sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 31/8/2020). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Cảnh T, là luật sư của Văn phòng luật sư Q - Chi nhánh Quảng Ngãi, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

* **Bị đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1935; địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 20/5/2020). Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Q; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh K, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q (văn bản ủy quyền số 6257/QĐ-UB ngày 27/9/2019). Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn V, sinh năm 1971;

3. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1975;

4. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1984;

5. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1985;

6. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1987;

7. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982;

8. Chị Hồ Thị N1, sinh năm 1985;

9. Cháu Nguyễn Văn H2, sinh năm 2004;

10. Cháu Nguyễn Hà Bảo N2, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của cháu H2 và cháu N2: Anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị N1 (là cha mẹ đẻ của cháu H2 và cháu N2). Cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông N, bà N1 có mặt còn lại đều vắng mặt.

11. Ông Đỗ C, sinh năm 1970; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
Chỗ ở hiện nay: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
Vắng mặt

12. Văn phòng công chứng N; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N, chức vụ: Trưởng văn phòng. Vắng

mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Ông Hồ Ngọc P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần M và bà Võ Phương K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau, tại đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án nguyên đơn là ông Trần M, bà Võ Phương K, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hồ Ngọc P và bà N Cảnh T trình bày:

Cha mẹ nguyên đơn là cụ Trần T và cụ Lê Thị A có tạo lập được 01 thửa đất diện tích 350m² từ trước năm 1975. Năm 1975, cụ T, cụ A cho cháu ruột là bà Trần Thị L (bị đơn) một phần diện tích đất vườn khoảng 60m² để làm nhà ở (việc cho đất chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ gì) còn lại diện tích 290m² cụ T, cụ A trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngày 13/02/1996, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0968843, số vào sổ: 543/QSDĐ đối với thửa đất 702, tờ bản đồ số 02, diện tích 290m² tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho cụ T. Trên đất cụ T, cụ A trồng một số cây ăn trái gồm dừa, vú sữa, u ma đến nay vợ chồng ông Trần M vẫn còn quản lý, thu hoạch cây ăn quả. Sau khi cụ T, cụ A chết, các anh em trong gia đình lập văn bản phân chia di sản thừa kế là nhà và quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà K. Ngày 20/01/2014, vợ chồng ông M, bà K được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0968843, số vào sổ 543/QSD đối với thửa đất số 702 nêu trên.

Trong quá trình quản lý, sử dụng ngoài diện tích 60m² do cụ T, cụ A cho, cộng thêm khoảng 60m² đất bãi bồi ven biển, bà L đã tiến hành đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không kiểm tra thực tế và không xác định ranh giới nên bà L đã khai luôn phần đất vườn của cha mẹ nguyên đơn khoảng 100m². Vì vậy, ngày 19/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 2042 QSDĐ/01 đối với thửa đất 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m² cho hộ bà Trần Thị L, đã cấp chồng lên đất vườn của gia đình ông M, bà K khoảng 100m². Nay, ông M, bà K yêu cầu giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị L vào ngày 19/12/1998 đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m² tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Buộc bà Trần Thị L phải trả lại cho vợ chồng ông M, bà K diện tích đất 100m² có giới cận: Phía Đông và phía Tây giáp đường đi, phía Nam giáp đất ông Nguyễn L, phía Bắc giáp ông Trần B.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/10/2019 và ngày 02/12/2019, nguyên đơn yêu cầu giải quyết:

- Buộc bà Trần Thị L phải trả lại cho vợ chồng nguyên đơn diện tích đất 200m² có giới cận: Đông giáp đất của bà Trần Thị L, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất ông Nguyễn C, Bắc giáp đất ông Trần A.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L, ông Nguyễn V, ông Nguyễn Đ, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị B và anh Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m², số công chứng 2771, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/5/2018 tại Văn phòng công chứng N vô hiệu.

Đối với yêu cầu của bị đơn buộc nguyên đơn phải chặt 03 cây dừa để trả lại đất cho bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2019, đơn khởi kiện ngày 27/9/2019, bản tự khai ngày 05/11/2019, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, bà Trần Thị L, người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị L là anh Nguyễn Văn N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m², tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là đất bãi bồi ven sông xã N. Tháng 3/1975, bà đến dựng một nhà tranh ở tạm. Đến tháng 4/1977, bà xây dựng nhà ở kiên cố và quản lý sử dụng. Trên đất có cây vú sữa, cây mít, cây u ma là tự mọc còn 03 cây dừa là cụ Trần T trồng. Lúc đó cụ T trồng ở dưới mé sông, khi trồng bà có nói sao lại trồng trên đất của bà thì cụ T có nói trồng dưới mé sông nên không sao, sau này có trái thì cùng nhau ăn, khi nào vương thì chặt.

Đến năm 1995, Nhà nước có dự án bồi đắp đất để bồi đắp ven sông và hình thành đường đi phía trước như hiện nay. Năm 1998, bà đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m², tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ bà Trần Thị L ngày 19/12/1998. Lúc bà kê khai, đăng ký thì cụ T còn sống nhưng không có tranh chấp khiếu nại gì.

Năm 1987 do con cái trưởng thành nên bà có mua một căn nhà khác, diện tích rộng hơn để gia đình chuyển đến ở; còn ngôi nhà làm tháng 4/1977 trên thửa đất số 703 thì không có ai ở. Đến năm 2002, anh Nguyễn Văn N lập gia đình với chị Hồ Thị N1 nên bà cho anh N, chị N1 ra ở riêng tại nhà đất thửa đất 703 nêu trên. Tháng 3/2003, anh N và chị N1 ra miền Bắc làm ăn đến tháng 8/2012, anh N, chị N1 về ở tại nhà đất này thì phát hiện ông Đỗ C dựng trại làm mộc ở trên thửa đất. Anh N có yêu cầu ông C phải tháo dỡ trại mộc để trả đất nhưng ông C không chịu tháo dỡ và sau đó anh N có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã N yêu cầu giải quyết nhưng đến nay ông C vẫn không tháo dỡ.

Nay vợ chồng ông Trần M, bà Võ Phương K yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà vào ngày 19/12/1998 đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m² tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; buộc bà phải trả lại cho vợ chồng nguyên đơn diện tích đất 200m² có giới cận: Đông giáp đất của bà Trần Thị L, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất ông Nguyễn C, Bắc giáp đất ông Trần

A và yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m², số công chứng 2771, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/5/2018 tại Văn phòng công chứng N vô hiệu thì bà không đồng ý.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ C phải dỡ dọn trại gỗ và yêu cầu ông Trần M, bà Võ Phương K phải chặt 03 cây dừa để trả đất cho bà. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà thì bà L đồng ý thối lại giá trị 03 cây dừa theo chứng thư thẩm định giá số 1015.1/CT/TVĐN ngày 15/10/2019 của C ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng và bà L được sở hữu 03 cây dừa này.

Tại các bản tự khai ngày 13/02/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, các ông, bà Nguyễn Văn N, Nguyễn V, Nguyễn Đ, Phạm Văn D, Phạm Thị N, Phạm Thị B, Hồ Thị N1 thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của bà Trần Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m², tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi ông không biết của ai. Năm 2001 ông về chung sống với bà Nguyễn Thị Thu ở xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (bà Thu gọi cụ Trần T là cậu ruột). Năm 2007, cụ T có chỉ cho ông chỗ đất làm tạm trại mộc để mưu sinh. Lúc dựng trại thì trên đất có ngôi nhà cấp 4C ông không biết của ai, do ông không thấy ai ở, sau này ông mới biết là nhà của bà Trần Thị L xây dựng. Đến khoảng năm 2012 con bà Trần Thị L là anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị N1 về nhà này ở. Ông N yêu cầu ông phải dỡ trại gỗ trả lại đất cho ông N nhưng ông không đồng ý dỡ vì đất do cụ T chỉ cho ông làm chứ ông không biết đất đó của ai.

Trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị L buộc ông phải dỡ dọn tài sản trên đất thì ông tự nguyện tháo dỡ, còn trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông vẫn để nguyên vì nguyên đơn không có yêu cầu ông phải tháo dỡ trại mộc để trả đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, ông không có tranh chấp, yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày:

Qua kiểm tra không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m² xã N, thành phố Q cho hộ bà Trần Thị L nên không có cơ sở cung cấp cho Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C chứng N là ông N trình bày:

Ngày 14/5/2018, các ông, bà Trần Thị L, Nguyễn V, Nguyễn Đ, Phạm Văn D, Phạm Thị N, Phạm Thị B và Nguyễn Văn N đến Văn phòng công chứng

N, tỉnh Quảng Ngãi đề yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 011210, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 2042, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 19/12/1998. Xét thấy hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý, các bên tham gia giao dịch đã đọc kỹ nội dung hợp đồng tặng cho và đồng ý ký, điền chỉ vào hợp đồng. Sau đó, công chứng viên tiến hành công chứng hợp đồng theo quy định. Văn phòng công chứng N khẳng định việc công chứng hợp đồng là đúng theo quy định của pháp luật.

Với nội dung đã xác định nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2020 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần M và bà Võ Phương K đối với các yêu cầu sau đây:

- Buộc bà Trần Thị L phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 200m², thuộc thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m² (theo đo đạc thực tế là 281m²) có giới cận: Đông giáp đất của bà Trần Thị L, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất ông Nguyễn C, Bắc giáp đất ông Trần A tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị L vào ngày 19/12/1998 đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m² tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L, ông Nguyễn V, ông Nguyễn Đ, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị B và anh Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 224m², số công chứng 2771, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/5/2018 tại Văn phòng công chứng N vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị L đối với các yêu cầu:

- Buộc ông Đỗ C phải tháo dỡ trại gỗ có diện tích 44,5m² (mái lợp tôn profile xi măng, xung quanh che ván gỗ và tôn profile xi măng, lưới B40) trên thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo bản đồ địa chính khu đất của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi đo

vẽ ngày 13/5/2019). Bản đồ địa chính này là một bộ phận không thể tách rời bản án này.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị L hoàn trả giá trị 03 cây dừa cho ông Trần M, bà Võ Phương K số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Trần Thị L được quyền sở hữu 03 cây dừa này trên thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/05/2020 ông Hồ Ngọc P là đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Trần M và bà Võ Phương K, Kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Lý do của việc kháng cáo: Ông P cho rằng, Bản án sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật, đánh giá chứng cứ không đúng, nhận định có tính suy đoán gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M và bà K. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện trả lại 200m², đất tại thửa số 703, tờ bản đồ số 02 có diện tích 224m² tại xã N, thành phố Quảng Ngãi. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND TP Quảng Ngãi cấp cho bà L và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 277, ngày 14/05/2018 giữa bà L và các người con là ông Nguyễn V, ông Nguyễn Đ, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị B với anh Nguyễn Văn N là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Bá N đại diện theo ủy quyền của ông M, bà K giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Xét kháng cáo của ông M, bà K, xét thấy:

[1]. Việc sử dụng đất của các đương sự: Nguồn gốc thửa đất số 703 có tranh chấp do bà Trần Thị L canh tác sử dụng từ trước năm 1993, quá trình sử dụng đất bà L đã đăng ký, kê khai, được đo đạc xác định tại bản đồ Địa chính năm 1993, có diện tích 224m², tại thửa số 703, tờ Bản đồ số 02, xã N, thành phố Quảng Ngãi, theo Sổ mục kê có tên của bà Trần Thị L (tại trang số 20). Đến ngày 19/12/1998, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ

cấp Giấy chứng nhận số 2042 QSD/01, ngày 19/12/1998 đối với thửa đất nói trên. Như vậy, việc sử dụng đất của bà Trần Thị L là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Xem xét việc sử dụng đất của ông Trần T bỏ của ông Trần M thấy rằng: Trước năm 1993, ông T sử dụng thửa đất số 702, tờ bản đồ số 02, có diện tích 290m². Quá trình sử dụng, ông T đã kê khai, đăng ký đất đai thể hiện tại Sổ mục kê và Bản đồ địa chính đúng với thửa đất và diện tích nêu trên. Ngày 13/12/1996, ông T được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0968843, vào sổ Cấp Giấy chứng nhận số 543. Như vậy, quyền sử dụng đất của ông T tại thửa đất số 702, tờ bản đồ số 02, có diện tích 290m² là hợp pháp. Việc nguyên đơn cho rằng trước đây cụ T có cho bà L diện tích đất 60m² để bà L làm nhà nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

[2]. Xem xét hiện trạng sử dụng đất của cụ T (ông M, bà K) và Bà L, xét thấy: Qua xem xét hồ sơ, đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2019 của TAND Quảng Ngãi thể hiện hiện trạng thửa đất số 703 do bà L đứng tên có diện tích thực tế là 281m², lớn hơn so với Giấy chứng nhận 57m², còn tại thửa đất của ông Trần T (nay ông Trần M sử dụng), đo đạc thực tế có diện tích 219,7m², thiếu so với Giấy chứng nhận là 70,3m².

Trong quá trình sử dụng đất của ông T trước đây và ông M hiện nay không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề, theo trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì giữa thửa đất của ông T với các chủ sử dụng của các thửa đất số 702 có ranh giới ổn định. Như vậy, chứng tỏ trong quá trình sử dụng, bà L đã sử dụng lấn qua một phần diện tích đất của ông T, thể hiện tại Bản án sơ thẩm nhận định nguyên nhân đất của bà L tăng 57m² là do sai số giữa các lần đo đạc, các hộ nằm dọc ranh giới hưởng lợi theo dự án và coi nới diện tích trong quá trình san lấp mặt bằng, đất ông T có nền cao hơn đất bà L và có bờ kè đá làm ranh giới để nhận định cho rằng bà L không lấn qua phần đất của ông T là không có cơ sở T phục. Mặt khác, trên thửa đất tranh chấp còn có một số cây lâu năm (dừa) mà các đương sự cũng đã thừa nhận và xác định do cụ T trồng, thuộc quyền sở hữu của cụ Trần T.

Xem xét các giấy tờ, thủ tục pháp lý về việc xác lập quyền sử dụng đất, lời trình bày của các đương sự, lời khai của những người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định do mối quan hệ gia đình là cậu cháu ruột với nhau, không xác định ranh giới rõ ràng, việc tặng cho quyền sử dụng không có giấy tờ, quá trình sử dụng bà L đã sử dụng lấn sang một phần đất do cụ T đăng ký, kê khai, diện tích từ 57m² đến 70,3m², lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần M, buộc bà Trần Thị L phải trả lại diện tích 57m², nằm ngoài diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho bà L mới đúng.

Xem xét sơ đồ địa chính thửa đất có tranh chấp kèm theo Bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy trên 02 thửa đất đều có công trình xây dựng nhà ở của ông Trần M, của bà Trần Thị L, bà L và các con cũng đã tặng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị N1 sử dụng từ năm 2003, các đương sự không

tự thỏa thuận với nhau về vị trí, diện tích trả lại, nguyên đơn cũng không xác định được vị trí, kích thước diện tích đất bị lấn chiếm, nhằm để ổn định quan hệ tranh chấp cũng quan hệ hợp đồng tặng cho giữa gia đình bà L với vợ chồng anh N, chị N1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm, buộc bà L liên đới với vợ chồng anh N, chị N1 trả lại giá trị diện tích 57m², bằng giá trị đất ở theo Biên bản định giá ngày 15/10/2019 cho ông M, bà K là phù hợp pháp luật và thấu lý, đạt tình, diện tích chênh lệch còn thiếu của thửa đất 702, của cụ T là 03,3m² có thể là do sai số qua các lần đo đạc.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và một phần yêu cầu khởi kiện của ông M, bà K, sửa Bản án sơ thẩm, buộc bà Trần Thị L liên đới cùng vợ chồng anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị N1, trả lại giá trị 57m², loại đất ở, tại thửa số 703 tờ bản đồ số 2 cho ông M, bà K, theo Biên bản định giá ngày 15/10/2019, 1m² là 5.300.000đồng x 57m², với số tiền 302.100.000,đồng. Giao vợ chồng anh N chị N1 được quyền sử dụng diện tích đất 281 m², trong đó có 57m², theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/5/2019 (đã kèm theo Bản án sơ thẩm).

Đối với các nội dung khác về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND TP Quảng Ngãi cấp cho bà L và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 277, ngày 14/05/2018 giữa bà L và các người con là ông Nguyễn V, ông Nguyễn Đ, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị B với anh Nguyễn Văn N là vô hiệu, xét thấy, việc cấp Giấy CNQSDĐ, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều thực hiện đúng diện tích và đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định; Việc buộc ông Đỗ C phải tháo dỡ trại gỗ có diện tích 44,5m², do ông C chỉ làm tạm và làm nhờ trên đất do cụ T chỉ, nay xác định diện tích đất đó là của bà L và đã tặng cho Vợ chồng anh N, chị N1 nên tại Bản án sơ thẩm buộc ông Đỗ C phải tháo dỡ trại gỗ là đúng; Việc ghi nhận bà L hoàn trả giá trị 03 cây dừa cho ông M, bà K là có căn cứ, vì vậy Hội đồng xét xử giữ nguyên như phần Quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên ông M, bà K với bà L mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên ông Trần M và bà Võ Phương K không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1/. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần M và bà Võ Phương K. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2020, của Tòa án

nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 188, 203 Luật đất đai năm 2013.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần M và bà Võ Phương K. Buộc bà Trần Thị L, vợ chồng anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị N1 liên đới trả lại giá trị 57m² đất, với số tiền là 302.100.000đồng (*Ba trăm lẻ hai triệu, một trăm ngàn đồng*) cho ông Trần M và bà Võ Phương K.

3. Giao anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị N1 sử dụng diện tích đất 281m², (trong đó bao gồm 57m² đất) tại thửa số 703, tờ bản đồ số 2, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm).

4. Anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị N1; ông Trần M và bà Võ Phương K được liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý lại diện tích đất theo Quyết định của Bản án này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết 26/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016:

+ Ông Trần M và bà Võ Phương K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

+ Ông Trần M và bà Võ Phương K phải chịu 300.000đồng án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu;

Ông M đã nộp 4.762.500 đồng tiền tạm ứng án phí tại các Biên lai số 0001010, ngày 08/1/2019; Biên lai số 0004758, ngày 25/10/2019 và Biên lai số 0004790 ngày 13/12/2019, của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, trả lại 4.462.500 đồng cho ông Trần M và bà Võ Phương K.

+ Bà Trần Thị L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Ông M và bà K phải chịu 6.150.000đồng, bà Trần Thị L phải chịu 6.150.000đồng;

Ông M và bà K đã nộp 12.300.000đồng; bà Trần Thị L phải trả lại cho ông Trần M và bà Võ Phương K số tiền 6.150.000đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Khoản 2, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016:

+ Ông Trần M và bà Võ Phương K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0004838, ngày 17/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi cho ông Trần M và bà Võ Phương K.

8. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đối với ông Đỗ C và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2020, của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án dân sự 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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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)

Trương Công Thi