

Bản án số: 170/2023/DS-PT

Ngày: 19 - 7 - 2023

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu huỷ quyết
định cá biệt”

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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

ông Lê Tự

ông Phạm Ngọc Thái

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Thanh Yên - 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:* bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023 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 42/2023/TLPT-DS ngày 24
tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ quyết định cá
biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023
của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2493/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023,
giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phạm Hồng A (Phạm Quý L), sinh năm 1956; địa chỉ:
tổ A, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lương Đình
N - Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q, có mặt tại phiên
tòa.

2. Bị đơn: ông Phạm Hồng B, sinh năm 1969 và bà Võ Thị Như L1, sinh
năm 1977; cùng địa chỉ: tổ A, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam,
có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Thanh H, chức vụ - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

3.2. bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ A, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Hồng A, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ A, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

Người kháng cáo: ông Phạm Hồng B, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn ông Phạm Hồng Anh trình bày:

Sau năm 1975 đất nước hòa bình, dân về làng cũ. Thực hiện chủ trương khai hoang phục hóa, ông được Ban Nông hội giao 1 thửa đất số 908, tờ bản đồ số 06 có diện tích 396m². Tôi canh tác ổn định lâu dài đúng mục đích không tranh chấp với ai. Tôi có tên trong Sổ mục kê được lưu trữ tại địa phương nơi cư trú với diện tích 396m² được thể hiện tại tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính tại địa phương.

ông Phạm Hồng B, bà Võ Thị Như L1 nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Á 200m² đất ở và 50m² đất trồng cây, tổng cộng là 250m². ông B làm nhà vào năm 2005 khi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), nên ông B chỉ làm trên phần đất còn lại của thửa đất số 226. Lúc này gia đình tôi đã dùng cây tre trồng trụ làm bờ rào ngăn hai thửa đất cách biệt. Đến năm 2008 ông B mới được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện cấp GCNQSDĐ, khi cấp đất cho ông B tôi không biết và không ký giáp ranh. Đến tháng 12/2013 thì ông B phá bờ rào và lấn chiếm qua thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 của tôi. Thửa 908 là thửa duy nhất của vợ chồng tôi canh tác trồng trọt làm nguồn thu nhập để nuôi con cái và là nguồn sống chính của gia đình ổn định từ năm 1975. Thấy việc làm sai trái nên tôi đến nói chuyện: “*Tại sao em phá bờ rào của anh, làm qua đất của anh*”, ông B trả lời: “*Tôi nói cho ông biết, tôi có quyết định cấp đất là tôi làm*”. Khi làm nhà ông B không mời cơ quan chức năng cắm mốc định vị, không có Biên bản các hộ liên kề ký giáp ranh. Tôi làm đơn khiếu nại đến chính quyền thì ông B đưa GCNQSDĐ ra, thì tôi mới phát hiện ông B làm sai vị trí đất được cấp. Tôi yêu cầu cơ quan chức năng buộc ông B làm đúng vị trí đất được cấp theo GCNQSDĐ đã được cấp, trả lại phần đất mà ông B đã lấn chiếm của tôi. Đến ngày 22/12/2016 UBND huyện H có Công văn số 475/UBND chỉ đạo giao cho Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đính chính lại thông tin thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Hồng B. Khi chỉnh lý thì Văn phòng đăng ký đất đai huyện H sửa tờ bản đồ số 09 thành tờ bản đồ số 06, thửa đất số 31 thành thửa đất số 226. Trong bản vẽ cấp đất khi làm nhà phải làm cách đường liên xóm 2m,

nhưng ông B làm nhà lán 2m cách đường liên xóm và xây dựng trên phần đất trồng cây lâu năm mà không chuyển mục đích sử dụng. Vậy mà UBND huyện H có Công văn số 575 ký ngày 16/12/2019 trả lời công dân là ông B làm không sai, thửa đất số 226 có diện tích 304m² do bà Võ Thị Á đứng tên trong Sổ mục kê và thể hiện diện tích 304m² trên tờ bản đồ số 06 có lưu trữ tại địa phương. Vậy cấp cho ông B 250m² thì vẫn còn 54m², tại sao lấy 129,7m² đất của thửa đất 908, tờ bản đồ số 06 của tôi đang canh tác ổn định cấp cho ông Phạm Hồng B mà không có Quyết định thu hồi đất của cơ quan chức năng. Khi làm nhà ông B đổ đất cốt tình làm mất đi hiện trạng của thửa đất 908. Từ trước đến nay chưa có cơ quan chức năng nào xóa bỏ hay thay đổi thửa đất 908 và thửa đất 226, vậy 2 thửa đất này có thực tồn tại một cách khách quan. Phải chăng quá trình đô thị hóa làm mất đi một phần diện tích của thửa đất 226, nên khi cấp GCNQSDĐ cho ông B, Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã lấy đất của thửa 908 để cấp bù diện tích đã mất của thửa 226, tờ bản đồ số 06 là không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng quyền lợi của tôi.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần GCNQSDĐ số AN 022580 do UBND huyện H cấp cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 ngày 29/9/2008 thửa đất số 226, tờ bản đồ số 06 đối với diện tích 129,7m² tại khối phố A, thị trấn T (nay là thị trấn T), huyện H, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất lán chiếm 129,7m² cho vợ chồng ông.

2. Bị đơn ông Phạm Hồng B, bà Võ Thị Như L1 trình bày:

Bị đơn không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn khẳng định diện tích đất tranh chấp là diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Á theo đúng thủ tục do pháp luật quy định và vợ chồng ông đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Vợ chồng ông quản lý, sử dụng ổn định nên không thống nhất theo yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất tranh chấp. Vợ chồng ông chỉ tranh chấp phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ 250m² (ngang 10m x dài 25m), còn phần diện tích nằm ngoài GCNQSDĐ 250m² (ngang 10m x dài 25m) thì vợ chồng ông không tranh chấp và trên đó không có tài sản gì của vợ chồng ông.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện H trình bày:

Đối với yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số AN 022580 do UBND huyện H cấp cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 ngày 29/9/2008 đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 06 đối với diện tích 129,7m² tại khối phố A, thị trấn T (nay là thị trấn T), huyện H, tỉnh Quảng Nam thì UBND huyện H đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023 và tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 08/2023/QĐ-SCBSBA ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Các điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật Dân sự. Khoản 2 Điều 10, các điều 32, 105 Luật Đất đai năm 2003. Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng A về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*” với bị đơn ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1.

Buộc ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 di dời 01 cây sanh cảnh trả lại quyền sử dụng diện tích 70,7m² đất thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 có diện tích 396m² tại khối phố A, thị trấn T (nay là thị trấn T), huyện H, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo bản án) cho vợ chồng ông Phạm Hồng A.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp thửa đất 226, tờ bản đồ số 6 có diện tích 250m² tại khối phố A thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 ngày 29/9/2008 đối với phần diện tích 70,7m² đất (có sơ đồ kèm theo bản án).

Công nhận diện tích 59m² đất thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 có diện tích 396m² tại khối phố A, thị trấn T (nay là thị trấn T), huyện H, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo bản án) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1.

ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 phải bồi trả giá trị của diện tích 59m² đất cho ông Phạm Hồng A với số tiền là 150.456.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

ông Phạm Hồng A phải hoàn trả cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 3.225.000 đồng (Ba triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) giá trị cây cối và hầm vệ sinh.

Toàn bộ cây cối và hầm vệ sinh hiện có trên diện tích 70,7m² đất tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Phạm Hồng A.

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

Ngày 24 tháng 02 năm 2023 ông Phạm Hồng B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023 Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 02 tháng 3 năm 2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

ông Phạm Hồng A trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện. ông Phạm Hồng B và người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu giữ nguyên kháng nghị.

ông Phạm Hồng B trình bày: diện tích đất 250m² tôi mua của bà Á và đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008. Năm 2005 tôi làm nhà và sửa nhà năm 2011 thì ông Phạm Hồng A khiếu nại. Năm 2013 ông A khởi kiện, diện tích đất tranh chấp nằm trong hai thửa đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích cụ thể như thế nào. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong hai thửa đất là bao nhiêu diện tích ở mỗi thửa? chưa xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình quản lý sử dụng đất. ông A đứng tên kê khai và có tên trong Sổ mục kê đất chưa phải là căn cứ để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo đúng quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông Phạm Hồng B, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ làm rõ diện tích thu hồi của bà C để cấp cho bà Á năm 1990 và diện tích bà Á kê khai cấp GCNQSDĐ năm 2003 có phải cùng một thửa đất hay không? vị trí theo sơ đồ có thay đổi không? khi cấp đất cho bà Á năm 2003 phía Nam giáp với đất màu thì đất màu là thửa đất nào? do ai kê khai, quản lý, sử dụng? diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào? về nguồn gốc đất: theo Sổ mục kê năm 2000 bà Á kê khai thửa đất 226 với diện tích 304m²; ông Phạm Hồng A đăng ký thửa đất 908 với diện tích 396m². bà C bị thu hồi 250m² và cấp cho bà Á, bà Á được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 31, tờ bản đồ 09. Sau đó, ông B nhận chuyển nhượng đất của bà Á. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Á cơ quan chuyên môn thiếu kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ địa chính, mà chỉ căn cứ quyết định giao đất cho bà Á. Việc xác định số thửa, tờ bản đồ tại GCNQSDĐ cấp cho bà Á là không chính xác. Diện tích đất giao cho bà Á không nằm trong thửa 31, tờ bản đồ 09 mà nằm trong thửa 226 và thửa 908, tờ bản đồ số 6 (theo Công văn số 80/UBND ngày

12/3/2015 và số 575/UBND ngày 16/12/2019 của UBND huyện H). Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2014 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Đức thể hiện: diện tích đất tranh chấp là 114m², trong đó 28m² đất thuộc thửa 226 và 86m² đất thuộc thửa 908; hình thể hai thửa đất phù hợp với Bản đồ giải thửa năm 2000. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam thể hiện: diện tích đất tranh chấp là 129,7m²; sơ đồ không thể hiện diện tích tranh chấp nằm cụ thể tại thửa nào? không mô tả được hình thể hai thửa đất 226 và 908. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, kháng cáo hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Ngày 24 tháng 02 và ngày 07 tháng 3 năm 2023 ông Phạm Hồng B, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam kháng cáo; ngày 02 tháng 3 năm 2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy, kháng cáo và kháng nghị nêu trên là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo, kháng nghị:

[2.1] Ngày 26/7/2017 Toà án nhân dân huyện Hiệp Đức ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 37/2017/QĐST-DS giữa nguyên đơn là ông Phạm Hồng A (Phạm Quý L) với bị đơn là ông Phạm Hồng B về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Quá trình giải quyết tại Toà án nhân dân huyện Hiệp Đức, tài liệu chứng cứ thể hiện:

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2014, thể hiện: “... Tổng diện tích đất tranh chấp là 114m². Diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa đất số 31, diện tích 250m², tờ bản đồ số 9 đã được UBND huyện H cấp cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 tại GCNQSDĐ số AN 022580, cấp ngày 29/9/2008... Đồng thời, xác định có một phần diện tích đất tranh chấp là 86m² có vị trí thuộc cả hai thửa đất là thửa đất số 908, diện tích 396m², tờ bản đồ số 6 do ông Phạm Hồng A (Phạm Quý L) đứng tên chủ sử dụng đất tại Sổ mục kê đất năm 2000 và thửa đất số 31, diện tích 250m², tờ bản đồ số 9 đã được UBND huyện H cấp cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 tại GCNQSDĐ số AN 022580, cấp ngày 29/9/2008... ông Phạm Hồng B thừa nhận số keo trồng trên đất tranh chấp là do ông Phạm Hồng A trồng, không yêu cầu thẩm định giá” (bút lục số 33 đến 35).

Văn bản số 80/UBND ngày 12/3/2015 của UBND huyện H phúc đáp cho Toà án nhân dân huyện Hiệp Đức, thể hiện: “... Do cơ quan chuyên môn khi lập hồ sơ tham mưu đề nghị cấp GCNQSDĐ cho bà Á đã xác định số thửa đất và số

tờ bản đồ để ghi thông tin vào GCNQSDĐ cho bà Á không chính xác, số thửa đất giao cho bà Á không phải là thửa số 31, tờ bản đồ số 9 mà diện tích đất giao cho bà Á nằm trong phần thửa đất số 226, 908 tờ bản đồ số 6... Tại Sổ mục kê đất được UBND thị trấn T lập ký ngày 05/4/2000 thì bà Á kê khai đứng tên người sử dụng đất tại thửa 226, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 304m², loại đất thổ cư. Hộ ông Phạm Hồng A (Phạm Quý L) kê khai đứng tên người sử dụng đất tại thửa 908, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 396m², loại đất màu...”. Kèm theo Biên bản làm việc ngày 11/3/2015 và Sơ đồ trích đo địa chính (bút lục số 144 đến 147).

Biên bản xác minh do Toà án nhân dân huyện Hiệp Đức lập ngày 26/12/2016 với Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H có nội dung: “... Việc chỉnh lý trong GCNQSDĐ số AN022580 cấp cho ông B có nội dung: thửa đất thay đổi lại là thửa 226 số mới của tờ bản đồ số 6 theo hồ sơ SN060 là chỉnh biến động 164m² thửa 226 và (36m² + 50m²) = 86m² thửa 908, tờ bản đồ số 6 thành chung cấp đất cho ông B 250m², thửa 226, tờ bản đồ số 6...” (bút lục số 53, 54).

Biên bản họp bàn phối hợp giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017 giữa Toà án nhân dân huyện Hiệp Đức với các cơ quan chức năng của chính quyền huyện H, thể hiện: “... Những vướng mắc tồn tại: hồ sơ cấp đất từ sơ đồ sử dụng đất xây dựng lập ngày 30/3/1990 cấp cho bà Võ Thị Á đến trích đo bản đồ cấp đất cho bà Võ Thị Á lập ngày 25/7/2003; GCNQSDĐ số V794581 ngày 08/8/2003 cấp cho bà Á 250m²; bà Á chuyển nhượng cho ông B. ông B được cấp GCNQSDĐ số AN022580 ngày 29/9/2008, đính chính ngày 04/4/2007 những tài liệu này không đồng nhất, nên có những vướng mắc sau: vị trí sơ đồ không đồng nhất, tên số thửa, tờ bản đồ cũng khác so với thực tế. Hiện trạng ông B xây dựng nhà không đúng với vị trí trong GCNQSDĐ. Việc đính chính chưa đề cập gì đến thửa đất 908, tờ bản đồ số 6 đang tranh chấp. Sau khi các cơ quan chức năng có ý kiến và đi đến thống nhất hướng giải quyết như sau: giữ nguyên hiện trạng đất ông B đang sử dụng và chỉnh lý toàn bộ hồ sơ cấp đất cho ông B theo đúng hiện trạng. Phần đất còn lại của thửa 908, tờ bản đồ số 6 và thửa đất số 226, tờ bản đồ số 6 còn lại bao nhiêu đề nghị giao lại cho UBND thị trấn T. Sau đó, UBND thị trấn T sẽ xem xét cấp phần đất còn lại của thửa 908 theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích đất của thửa 226, tờ bản đồ số 6 sau khi trừ phần đất cấp cho ông B và diện tích đất cống thoát nước còn lại bao nhiêu có thể giải quyết ưu tiên cho ông A mượn hoặc thuê theo quy định của pháp luật. ông A phải cam kết sử dụng đất mượn hoặc thuê theo quy định của pháp luật và của chính quyền địa phương” (bút lục số 56 đến 58).

Tại Công văn số 575/UBND ngày 16/12/2019 của UBND huyện H có nội dung: “... 3. Về nội dung pháp luật đất đai có cho phép dùng diện tích của thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 bù vào diện tích thửa số 31, tờ bản đồ số 9 bị mất do quá trình đô thị hoá không? Vấn đề này UBND huyện trả lời như sau: Năm 2003 khi tiến hành lập hồ sơ tham mưu UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Á (diện tích đất thu của bà C, giao cho bà Á) ... cơ quan chuyên môn thiếu kiểm tra,

đối chiếu với hồ sơ địa chính, mà chỉ căn cứ quyết định giao đất cho bà Á với diện tích 250m². Qua kiểm tra cho thấy việc xác định số thửa, tờ bản đồ ghi vào GCNQSDĐ cấp cho bà Á là không chính xác. Cụ thể, diện tích đất giao cho bà Á không nằm ở thửa số 31, tờ bản đồ số 9 mà nằm trong phần thửa đất số 226 và thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6. Theo đó, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Hồng B có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Á cũng lập lại thiếu sót như trên...” (bút lục số 46, 47).

Báo cáo số 206/BC-UBND ngày 09/7/2020 của UBND huyện H về việc kết quả kiểm tra việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Võ Thị Á; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Á với ông Phạm Hồng B, thể hiện: “... Số tờ bản đồ, số thửa đất sai với hồ sơ địa chính: hầu hết trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Võ Thị Á đều ghi thửa số 31, tờ bản đồ số 9. Tuy nhiên, tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất đang sử dụng ngày 07/7/2003 được UBND và UBNDTTQVN thị trấn T xác nhận thì bà Võ Thị Á có thửa đất số 49, tờ bản đồ số 9, diện tích 250m², nguồn gốc do Nhà nước giao. Sổ mục kê đất của thị trấn T được Sở địa chính xác nhận ngày 14/11/2000 thì bà Võ Thị Á có thửa đất số 226, tờ bản đồ số 6, diện tích 250m². Tờ bản đồ số 6 thể hiện diện tích 250m² của bà Võ Thị Á nằm ở thửa đất số 226 và thửa 908... Do ông Phạm Hồng B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Á nên hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Phạm Hồng B cũng có những sai sót tương tự như trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Võ Thị Á... Tuy nhiên, qua kiểm tra đối chiếu với tờ bản đồ số 6 thì vị trí thửa đất trên GCNQSDĐ và vị trí thửa đất ông B đang quản lý sử dụng nằm ở hai thửa 226 và 908, tờ bản đồ số 6...” (bút lục số 39 đến 41).

[2.2] Những người làm chứng là bà Trần Thị N1, ông Võ Văn H2, ông Vũ H3, ông Phạm Quý N2, bà Phạm Thị H4, bà Lương Thị T trình bày thể hiện: “Sau năm 1975 ông Phạm Hồng A có khai hoang và được Ban Nông hội giao thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 có diện tích 396m²; khi ông B làm nhà có lấn chiếm đất của ông A. Từ khi được giao đất ông Phạm Hồng A quản lý, sử dụng và có kê khai đăng ký tại Sổ mục kê là thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 có diện tích 396m² tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Còn bà Võ Thị Á đăng ký kê khai thửa đất số 226, diện tích 304m², loại đất T” (bút lục số 05 đến 09 và số 16 đến 22).

[2.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện, thể hiện: “... phần diện tích đất tranh chấp là 141,9m² (gồm: 59m² + 70,7m² + 12m²), trong đó, xác định 59m² + 70,7m² nằm trong GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Phạm Hồng B; diện tích 12m² nằm ngoài GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Phạm Hồng B” (bút lục số 230).

[2.4] Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “Việc quyết định giao đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”.

Thực tế, thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 gia đình ông Phạm Hồng A đang quản lý, sử dụng từ năm 1975 không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi. Trong tổng diện tích đất ông A đăng ký kê khai, sử dụng có diện tích đất tranh chấp là 129,7m² nhưng lại được cấp vào GCNQSDĐ cho ông Phạm Hồng B, bà Võ Thị Như L1 là không đúng nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất và không đúng pháp luật.

[2.5] Xem xét đối với diện tích 129,7m² đất tranh chấp và 12,2m² đất không nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm Hồng B, bà Võ Thị Như L1 thấy rằng:

Đối với diện tích 59m² nằm trong GCNQSDĐ đã được UBND huyện H cấp ông Phạm Hồng B, bà Võ Thị Như L1 ngày 29/9/2008 và vợ chồng ông Phạm Hồng B đã xây nhà kiên cố trên diện tích đất này và sử dụng hơn 10 năm. Để cho việc sử dụng ổn định, không bị ảnh hưởng và không làm thay đổi kết cấu ngôi nhà, nên tiếp tục giao cho vợ chồng ông Phạm Hồng B sử dụng phần diện tích 59m² này và buộc vợ chồng ông Phạm Hồng B bồi trả giá trị đất cho ông Phạm Hồng A. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất với kết quả của Biên bản định giá ngày 24/3/2022 với mức giá 3.643.000 đồng/m². Tuy nhiên, thực tế vợ chồng ông Phạm Hồng B có công bồi trồng, đổ đất làm tăng giá trị đất như hiện nay, nên cần xem xét công sức này của vợ chồng ông Phạm Hồng B được hưởng bằng 30% giá trị tài sản. Như vậy, giá trị của 59m² x 3.643.000 đồng/m² = 214.937.000 đồng. Sau khi trừ đi 30% giá trị tài sản, còn lại buộc vợ chồng ông Phạm Hồng B bồi trả cho ông Phạm Hồng A là (214.937.000 đồng – 64.481.000 đồng) = 150.456.000 đồng là có căn cứ.

Đối với diện tích 70,7m² đất còn lại nằm trong GCNQSDĐ đã được UBND huyện H cấp ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 ngày 29/9/2008, cần buộc ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 trả lại diện tích đất này cho vợ chồng ông Phạm Hồng A và hủy một phần GCNQSDĐ đối với phần diện tích 70,7m² đất. Đồng thời, trên diện tích 70,7m² đất có một số tài sản, cây trồng. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 thể hiện 01 cây bơ trị giá 560.000 đồng, 02 cây đu đủ có quả trị giá 200.000 đồng, 01 cây chuối trị giá 15.000 đồng, 01 hầm vệ sinh tự hoại trị giá 2.450.000 đồng và 01 cây sanh cảnh của vợ chồng ông B. ông Phạm Hồng A tự nguyện hoàn trả giá trị 01 cây bơ, 02 cây đu đủ có quả, 01 cây chuối và 01 hầm vệ sinh có tổng trị giá 3.225.000 đồng cho vợ chồng ông B và ông A được quyền sở hữu toàn bộ các cây cối và vật kiến trúc trên đất. Riêng 01 cây sanh cảnh ông B tự nguyện di dời. Do đó, buộc vợ chồng ông B di dời 01 cây sanh cảnh để trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Hồng A.

Đối với diện tích 12,2m² đất không nằm trong GCNQSDĐ mà vợ chồng ông B được cấp và vợ chồng ông B không tranh chấp, nên không xem xét giải quyết.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án,

lời trình bày của đương sự và nội dung đã được phân tích tại mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ và làm rõ diện tích đất tranh chấp, từ đó quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Hồng B, của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Hồng B và Ủy ban nhân dân huyện H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Hồng B, của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Điều 11; Điều 15; Điều 115; Điều 163 và Điều 168 của Bộ luật Dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng A về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” với bị đơn ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1:

Buộc ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 di dời 01 cây sanh cảnh trả lại quyền sử dụng diện tích 70,7m² đất thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 có diện tích 396m² tại khối phố A, thị trấn T (nay là thị trấn T), huyện H, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) cho vợ chồng ông Phạm Hồng A.

Hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp thửa đất số 226, tờ bản đồ số 6 có diện tích 250m² tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 ngày 29/9/2008 đối với phần diện tích 70,7m² đất (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Công nhận diện tích 59m² đất thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 6 có diện tích 396m² tại khối phố A, thị trấn T (nay là thị trấn T), huyện H, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1.

ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 phải bồi trả giá trị của diện tích 59m² đất cho ông Phạm Hồng A với số tiền là 150.456.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

ông Phạm Hồng A phải hoàn trả cho ông Phạm Hồng B và bà Võ Thị Như L1 3.225.000 đồng (Ba triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) giá trị cây cối và hầm vệ sinh.

Toàn bộ cây cối và hầm vệ sinh hiện có trên diện tích 70,7m² đất tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Phạm Hồng A.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Hồng B phải chịu 300.000đ; Ủy ban nhân dân huyện H phải chịu 300.000đ. Được trừ vào số tiền ông B và Ủy ban nhân dân huyện H đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000327 ngày 24/02/2023 và số 0000334 ngày 16/3/2023 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Tự

Phạm Ngọc Thái

Trần Quốc Cường